



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: 097683.2.0122473-45



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

Novo Hamburgo, 30 de dezembro de 2016

FLS.

1 *[assinatura]*

MATRÍCULA

122.473

IMÓVEL: A fração ideal de 0,009815 no terreno situado no Bairro Canudos, no quarteirão formado pelas ruas Dublin, Alfredo Marotzky, Adolfo Lutz e Florença, com a área de 2.487,66 metros quadrados, medindo 45,10 metros de frente ao norte para a rua Dublin, lado ímpar, 54,72 metros de frente ao leste para a rua Alfredo Marotzky, lado ímpar, formando esquina, 45,10 metros ao sul, confrontando com imóvel de Roseli Teresinha Machado Soares e Oswaldo da Silva Vianna, e 55,61 metros ao oeste, confrontando com imóvel de Jordana Monteiro de Barros Dias e em parte com o Condomínio Residencial Tulipás. Esta fração corresponderá a Unidade Residencial 204 do condomínio Residencial Cartago, a ser edificado, e se localizará no segundo pavimento, entrando pelo hall social no térreo e subindo a escadaria até o segundo pavimento, chegando na circulação e indo na direção norte é o primeiro ao leste, com a área total de 65,68 metros quadrados, área real privativa de 48,54 metros quadrados, área real de uso comum de 17,14 metros quadrados; e ao **boxe 53**, descoberto, que se localizará no térreo, com acesso pela rua Alfredo Marotzky, entrando pelo portão do térreo, indo em direção oeste é o quinto ao sul, com a área real total de 12,41 metros quadrados área real privativa de 11,99 metros quadrados, área real de uso comum de 0,42 metros quadrados, correspondendo-lhe a mesma fração ideal nas coisas de uso comum do condomínio.

PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA: Construtora Cisplan Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 89.795.835/0001-99, com sede nesta cidade, na rua Aloisio de Azevedo nº 60, Bairro Vila Nova.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 84.844, do livro nº 2, datada em 30.10.2003.

TÍTULO: Incorporação.

FORMA DE TÍTULO: requerimento de 06 de dezembro de 2016, e documentos apresentados.

Data supra. Escrevente: *[assinatura]*

MP.GM.Prot.nº 372.720, de 21.12.2016.

Emolumentos: R\$17,10. Selo: 0396.03.1500001.44588 = R\$0,85. Processamento Eletrônico de Dados: R\$4,10, Selo: 0396.01.1600001.93880 = R\$0,45.

AV 1- 122.473 - O imóvel objeto da presente matrícula acha-se hipotecado, em primeira e especial hipoteca, a favor da Caixa Econômica Federal, conforme o R 10- 84.844, do livro nº 2.

Novo Hamburgo, 06 de outubro de 2017.

Escrevente: *[assinatura]*

AV.AG.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.09.0700003.08171 = R\$61,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 2- 122.473 - De conformidade com contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - recursos do FGTS, firmado em 12 de julho de 2018, fica cancelada a hipoteca objeto da AV 1- 122.473, em virtude de liberação.

Novo Hamburgo, 09 de agosto de 2018.

Escrevente: *[assinatura]*

CS.ALR.Prot.nº 391.130, de 19.07.2018.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.1100001.31738 = R\$3,30. Prov. nº 021/2017 - CGJ/RS.

R 3- 122.473 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: Construtora Cisplan Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 89.795.835/0001-99, com sede nesta cidade, na rua Aloisio de Azevedo, nº 60, sala 102, Bairro Vila Nova.

ADQUIRENTE: Cristian Peter Hill Rodrigues, brasileiro, metalúrgico, solteiro, nascido em 23.07.1978, filho de Hipólito Glisier Rodrigues e Jeanete Hill Rodrigues, inscrito no CPF sob nº

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior

CNM: 097683.2.0122473-45



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

Novo Hamburgo, de de

FLS.

1

VERSO

MATRÍCULA

122.473

801.503.140-00, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Demétrio Ribeiro, nº 699, Bairro Guarani.

INCORPORADORA/CONSTRUTORA/FIADORA/ENTIDADE ORGANIZADORA: Construtora Cisplan Ltda., já qualificada.

FORMA DE TÍTULO: contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - recursos do FGTS, nº 8.7877.0390528-0, firmado em 12 de julho de 2018.

PREÇO: R\$154.000,00, composto pela integralização dos valores a seguir: valor dos recursos próprios: R\$41.850,00; valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$4.022,00; e valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$108.128,00. Valor da compra e venda do terreno: R\$9.712,57; guia de pagamento do ITBI nº 2740/2018 - avaliação fiscal: R\$175.536,00.

CONDIÇÕES: as do contrato.

Cód. de loc. nº 06.101.00151.000.

Novo Hamburgo, 09 de agosto de 2018.

Escrevente: *Gilvânia W. de Souza*

CS.ALR.Prot.nº 391.130, de 19.07.2018.

Emolumentos: R\$407,80, Selo: 0396.08.0700003.14941 = R\$49,50. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,30, Selo: 0396.01.1700002.72261 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

R 4- 122.473 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

DEVEDOR FIDUCIANTE: Cristian Peter Hill Rodrigues, já qualificado.

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\$108.128,00.

PRAZO: de construção/legalização: 23 meses; de amortização: 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 06.08.2018, com prestação mensal inicial no valor total de R\$676,82; prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.

TAXA DE JUROS: nominal de 6,00% ao ano e efetiva de 6,1677% ao ano.

ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR E DA GARANTIA: ocorre mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização das contas vinculadas do FGTS, e na hipótese de extinção desse coeficiente, a atualização passará a ser efetuada pelo índice determinado em legislação específica.

CONDIÇÕES: 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 o devedor possuidor direto 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\$154.000,00, acrescidos os valores das benfeitorias existentes e que lhe integrem, atualizado monetariamente até a data do leilão, na forma do item 9 do contrato, reservando-se à Caixa o direito de reavaliar o imóvel. Caso o valor do imóvel convencionado pelas partes nos termos do inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97 seja inferior ao utilizado pelo órgão competente como base de cálculo para a

2

CONTINUA A FOLHA

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097683.2.0122473-45



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

Novo Hamburgo, de de

FLS.

2

MATRÍCULA

122.473

apuração do imposto sobre transmissão inter vivos, exigível por força da consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, este último será o valor mínimo para efeito de venda do imóvel no primeiro leilão; tudo nos termos do contrato a que se refere o R 3- 122.473. Demais condições: as do contrato.

Novo Hamburgo, 09 de agosto de 2018.

Escrevente:

Gilvânia Maria de Souza

CS.AL.R.Prot.nº 391.130, de 19.07.2018.

Emolumentos: R\$299,30, Selo: 0396.07.1100001.29694 = R\$36,60. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,30, Selo: 0396.01.1700002.72262 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 5- 122.473 - De conformidade com requerimento e documentos apresentados, o condomínio Residencial Cartago, foi concluído, conforme certidão de habite-se de 31.10.2019, e recebeu o nº 23 da rua Alfredo Marotzky. C.N.D. nº 002162019-88888684 e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União.

Novo Hamburgo, 10 de dezembro de 2019.

Oficiala:

AV.GV.Prot.nº 408.596, de 27.11.2019.

Emolumentos: R\$18,10, Selo: 0396.03.1800001.42086 = R\$2,70. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,50, Selo: 0396.01.1900001.26284 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 6- 122.473 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 097683.2.0122473-45.

Novo Hamburgo, 12 de dezembro de 2023.

Escrevente:

Gilvânia Maria de Souza

LR.CB.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2200001.29387 = R\$4,40.

AV 7- 122.473 - De conformidade com requerimento de 20 de novembro 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, 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 do ITBI nº 4518 - 2023 - avaliação fiscal: R\$158.374,19.

Novo Hamburgo, 12 de dezembro de 2023.

Escrevente:

Gilvânia Maria de Souza

LR.CB.Prot.nº 465.107, de 23.11.2023.

Emolumentos: R\$417,90, Selo: 0396.08.2200001.02908 = R\$65,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,40, Selo: 0396.01.2200001.69614 = 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, 12 de dezembro de 2023.

Documento assinado por GILVANIA MARIA REIS DE SOUZA:57433992049. O hash SHA256 do documento é CFA25DD21E911596C5B6CA2026AC1968DD91E6AE374F024DB5044D14220E8AD1

[] Clari Barreta Brenner - Oficiala

[] Gilvânia Maria Reis de Souza - Escrevente

Total: R\$50,00

Certidão 3 páginas: R\$23,60 (0396.03.1900001.53152 = R\$3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0396.02.2200001.00082 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0396.01.2200001.69871 = 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 00090110 81