



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 3

Comarca de Novo Hamburgo/RS

OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS

Clari Barreta Brenner - Oficiala

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:



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

Novo Hamburgo, 29 de setembro de 2014

FLS.

12

MATRÍCULA

116.176

IMÓVEL: A fração ideal de 0,0490 no terreno situado no Bairro Operário, no quarteirão formado pelas ruas Dr. Magalhães Calvet, Euclides da Cunha, Vidal de Negreiros e Raimundo Corrêa, medindo 22,00 metros de largura e 33,00 metros de comprimento, com frente ao leste, no sentido da largura, para a rua Dr. Magalhães Calvet, frente essa distante 13,20 metros da esquina com a rua Euclides da Cunha, que lhe fica ao norte, entestando ao oeste e dividindo ao norte com imóvel de João Luiz Hahn e outros, e ao sul com imóvel de Eugenio da Silva. Esta fração corresponderá ao Apartamento nº 34 do Condomínio Residencial Leopoldo, a ser edificado, situado no quarto pavimento ou terceiro andar acima do térreo, com acesso pelo hall de entrada, elevador e escadarias, localizado no fundo, ao oeste, à direita de quem postado no passeio público olhar de frente para o prédio, com área real privativa de 86,36 metros quadrados, área de uso comum de 15,20 metros quadrados, área real total de 101,56 metros quadrados, e correspondendo-lhe a mesma fração ideal nos encargos e nas coisas de uso comum.

PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA: Empreiteira Himo Ltda. ME, inscrita no CNPJ sob nº 91.073.148/0001-01, com sede nesta cidade, na rua Heitor Villa Lobos, nº 114.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 14.294, do livro nº 2, datada em 13.09.1979.

TÍTULO: Incorporação.

FORMA DE TÍTULO: requerimento de 10 de setembro de 2014, e documentos apresentados.

Data supra. Escrevente: *Clari Barreta Brenner*

MP.GM.Prot.nº 347.235, de 19.09.2014.

Emolumentos: R\$14,30. Selo: 0396.03.1200002.33118 = R\$0,55. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,40, Selo: 0396.01.1400002.53802 = R\$0,30.

AV 1- 116.176 - De conformidade com requerimento e documentos apresentados, o Condomínio Residencial Leopoldo, foi concluído em 15.10.2015, e recebeu o nº 800 pela rua Dr. Magalhães Calvet. C.N.D. nº 003122015-88888901 e Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União.

Novo Hamburgo, 03 de novembro de 2015.

Escrevente: *Clari Barreta Brenner*

RB.GR.Prot.nº 360.897, de 28.10.2015.

Emolumentos: R\$27,30, Selo: 0396.03.1500001.15536 = R\$0,70. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,60, Selo: 0396.01.1500002.79335 = R\$0,40.

AV 2- 116.176 - A convenção do Condomínio Residencial Leopoldo, acha-se registrada no livro nº 3-RA, sob nº 10.315.

Novo Hamburgo, 31 de agosto de 2016.

Escrevente: *Clari Barreta Brenner*

CT.GC.Prot.nº 369.454, de 25.08.2016.

Emolumentos: R\$30,80, Selo: 0396.03.1500001.36746 = R\$0,85. Processamento Eletrônico de Dados: R\$4,10, Selo: 0396.01.1600001.31356 = R\$0,45.

R 3- 116.176 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: Empreiteira Himo Ltda. ME, inscrita no CNPJ sob nº 91.073.148/0001-01, com sede nesta cidade, na rua Heitor Villa Lobos, nº 114, Bairro Canudos.

ADQUIRENTES: Everton Francisco dos Santos Vasconcellos, inscrito no CPF sob nº 816.013.600-53, empresário e sua mulher Aline Garcia dos Santos Vasconcellos, inscrita no CPF sob nº 000.699.070-30, empresária, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de

CONTINUA NA PRÓXIMA PÁGINA

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -:-:-:-:-



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

Novo Hamburgo, de de

FLS.

1

MATRÍCULA

116.176

VERSO

bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Confraternização, nº 514, apartamento 1001, Bairro Pátria Nova.

FORMA DE TÍTULO: instrumento particular de venda e compra de imóvel com alienação fiduciária de imóvel em garantia, nº 071578230010120, firmado em 21 de outubro de 2016.

PREÇO: R\$440.000,00; correspondendo R\$400.000,00 ao imóvel objeto da presente matrícula, e R\$20.000,00 a cada um dos imóveis objeto das matrículas nºs 116.137 e 116.143, ambas do livro nº 2, sendo com recursos próprios R\$140.000,00, e recursos do financiamento R\$300.000,00; guia de arrecadação do ITBI nº 4119/2016 - avaliação fiscal: R\$440.000,00, estando também incluídos na avaliação os imóveis objeto dos R 3- 116.137 e R 3- 116.143, ambos do livro nº 2.

CONDICÕES: as do instrumento.

Novo Hamburgo, 10 de novembro de 2016.

Escrevente: *[Assinatura]*

LR.GC.Prot.nº 371.088, de 27.10.2016.

Emolumentos: R\$735,40, Selo: 0396.07.1100001.21192 = R\$11,80. Processamento Eletrônico de Dados: R\$4,10, Selo: 0396.01.1600001.63697 = R\$0,45.

R 4- 116.176 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

DEVEDORES FIDUCIANTES: Everton Francisco dos Santos Vasconcellos e sua mulher Aline Garcia dos Santos Vasconcellos, já qualificados.

CREDOR FIDUCIÁRIO: Banco Santander (Brasil) S.A., inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na cidade de São Paulo, SP, na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2235 e 2041.

VALOR: R\$302.840,00 (financiamento + despesas); estando também incluídos na garantia os imóveis objeto dos R 4- 116.137 e R 4- 116.143, ambos do livro nº 2.

PRAZO: de amortização: 420 meses, em prestações mensais e consecutivas, com vencimento da primeira prestação em 21.11.2016, valor total do encargo mensal R\$3.662,75, e data de vencimento do financiamento 21.10.2051; prazo de carência para expedição da intimação para purgar a mora: 30 dias.

TAXA DE JUROS: taxa efetiva de juros anual 11,70%, taxa nominal de juros anual 11,1158%, taxa efetiva de juros mensal 0,93% e taxa nominal de juros mensal 0,93%.

O saldo devedor será atualizado mensalmente nas datas de vencimento das prestações mensais e da eventual liquidação/amortização extraordinárias, mediante aplicação do percentual utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre, de pessoas naturais, mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo SBPE, que tenham data de aniversário nesse dia.

CONDICÕES: O imóvel objeto da presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, nos termos e para os efeitos dos Artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os devedores/fiduciários possuidores diretos e o credor possuidor indireto, certo que se incorporar-se-ão à garantia todas as acessões, construções e instalações. Consolidada a propriedade plena em nome do Banco Santander (Brasil) S.A., o imóvel será vendido a terceiros em público leilão, conforme Lei nº 9.514/97. Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam o imóvel em R\$440.000,00, que será atualizado pela variação do IGP-M, mensalmente, a partir da data deste contrato e será acrescido do valor das benfeitorias necessárias, executadas às expensas dos devedores fiduciários; tudo nos termos do

CONTINUA A FOLHA 4

Continua na próxima página -:-:-:-:-

Continuação da página anterior -:-:-:-:-



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

Novo Hamburgo, de de

FLS.

2

MATRÍCULA

116.176

instrumento a que se refere o R 3- 116.176. Demais condições: as do instrumento.

Novo Hamburgo, 10 de novembro de 2016.

Escrevente: *W. Salera*

LR.GC.Prot.nº 371.088, de 27.10.2016.

Emolumentos: R\$539,80, Selo: 0396.07.1100001.21193 = R\$11,80. Processamento Eletrônico de Dados: R\$4,10, Selo: 0396.01.1600001.63698 = R\$0,45.

CONTINUA NO VERSO

Em 28.11.2019, foi protocolado sob nº 407554, requerimento de notificação, dirigido aos proprietários do imóvel objeto da presente matrícula, em cumprimento do disposto na Lei nº 9.514, de 20.11.1997, em andamento. 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, 28 de novembro de 2019.

[] Clari Barreta Brenner - Oficiala
[] Adenei Bier - Subst. da Oficiala

Total: R\$37,90

Certidão 3 páginas: R\$17,80 (0396.03.1800001.40966 = R\$2,70)

Busca em livros e arquivos: R\$9,20 (0396.02.1900001.00146 = R\$1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,90 (0396.01.1900001.23569 = R\$1,40)



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 2019 00077513 21