



CERTIDÃO

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:

CNM: 097683.2.0039990-47

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



FLS. MATRÍCULA

Novo Hamburgo, 17 de junho de 1985

1 39.990


IMÓVEL: O apartamento nº 404 , do Bloco 34 , entrada H nº 63da projetada rua Três , situado no 4º pavimento, de frente, a direita de quem entra no bloco, com a área real privativa de 32,56 metros quadrados, área real de uso comum de 5,05 metros quadrados, perfazendo a área real total de 37,61 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,00308331 no condomínio e no terreno respectivo, situado no Bairro Canudos, localizado dentro de um quarteirão maior, formado pelas avenidas Mundo Novo e Sapiranga, rua Karl Schmidt, medindo 80,80 metros ao sul, confrontando com imóvel do Município de Novo Hamburgo, que corresponde ao leito da projetada rua Três, 146,00 metros ao oeste com dito que é ou foi de Armando Lara, sendo o lado norte, constituído de linha quebrada que, partindo da divisa oeste, segue 37,00 metros em direção leste e daí segue 63,98 metros em direção sudeste, confrontando com imóvel do Município de Novo Hamburgo, que corresponde a uma área verde, sendo o lado leste também constituído de linha quebrada, que partindo da divisa sul, segue 50,00 metros em direção norte, em linha reta, desse ponto segue 42,05 metros também em direção norte, em linha curva, de forma côncava em relação à rua projetada, e daí segue 14,75 metros novamente em direção norte, em linha reta, confrontando nessas extensões com imóvel do Município de Novo Hamburgo, que corresponde ao leito da projetada rua Um.

PROPRIETÁRIA: Cooperativa Habitacional Intersindical Mundo Novo Ltda., com sede nesta cidade, na rua Lima e Silva, nº 222, sala 202, inscrita no CGC sob nº 88.633.409/0001-96.

PROCEDÊNCIA : Matrícula nº 38.898 do livro nº 2, datada em 29.03.1985.

TÍTULO: Individação.

FORMA DE TÍTULO: Requerimento firmado em 04 de março de 1985.

Data supra. O Oficial: 
A .Prot.nº: 81.656

AV 1- 39.990 -O imóvel está hipotecado em favor da Habitasul Crédito Imobiliário S/A., conforme o R 5- 30.788, pela quantia de cr\$ 4.064.052.750, juntamente com os imóveis objetos das matrículas nºs 38.895, 38.896, 38.897, 38.899, 38.901, 38.902, 39.347, 39.348 e os demais da 38.898.

Data supra. O Oficial: 

AV 2- 39.990 -O crédito acha-se caucionado ao Banco Nacional da Habitação, conforme a AV 6-30.788, pela quantia de cr\$ 4.064.052.750, estando também incluído no valor os imóveis objetos das matrículas nºs 38.895, 38.896, 38.897, 38.899, 38.901, 38.902, 39.347, 39.348 e os demais da 38.898.

Data supra. O Oficial: 

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097683.2.0039990-47



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

Novo Hamburgo, 17 de

junho

de 1987

FLS.

1

MATRÍCULA

39.990

-VERSO-

AV 3- 39.990 - Vide convenção de condomínio, registrada no livro - nº 3, sob R- 2522, denominado Condomínio Estanislau Mancusuzzo.

Data Supra. O Oficial: *[Signature]*

A.Prot.nº 81.563.

AV 4- 39.990

De conformidade com contrato particular de compra e venda, com pacto adjeto de hipoteca, confissão de dívida, caução de crédito hipotecário e outras avenças firmado em 30 de outubro de 1986, fica cancelada a AV 1- 39.990, em virtude de liberação do ônus hipotecário.

Novo Hamburgo, 27 de julho de 1987.

O Oficial: *[Signature]*

I.A.Prot.nº: 100.505

AV 5- 39.990

De conformidade com contrato particular de compra e venda, com pacto adjeto de hipoteca, confissão de dívida, caução de crédito hipotecário e outras avenças firmado em 30 de outubro de 1986, fica cancelada a caução, objeto da AV 2- 39.990. Valor: Cz\$ 3.060,28.

Novo Hamburgo, 27 de julho de 1987.

O Oficial: *[Signature]*

I.A.Prot.nº: 100.505

R 6- 39.990

COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE : Cooperativa Habitacional Inter-sindical Mundo Novo Ltda., com sede nesta cidade, inscrita no CGC sob nº 88.633.409/0001-96; CND, nº 316.626, válida até 22.03.1987.

ADQUIRENTES : Renato Vasna Candido, comerciante, e sua mulher Dalva Amaral Candido, funcionária pública estadual, brasileiros, inscritos no CPF sob nºs 349.255.380/04 e 316.289.660/68, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade.

FORMA DE TÍTULO: Contrato particular de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca, confissão de dívida, caução de crédito hipotecário e outras avenças firmado em 30 de outubro de 1986.

VALOR: Cz\$ 101.332,94; para fins fiscais o imóvel foi avaliado em Cz\$ 109.000,00.

Novo Hamburgo, 27 de julho de 1987.

O Oficial: *[Signature]*

I.A. Prot.nº: 100.505

CONTINUA À FOLHA 2

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097683.2.0039990-47



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

Novo Hamburgo, de

de 198

FLS.

2

MATRÍCULA

39.990

R 7- 39.990

EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA:

DEVEDORES: Renato Vasma Candido e sua mulher Dalva Amaral Candido.

CREDORA : Habitasul - Crédito Imobiliário S/A., em liquidação extrajudicial, com sede em Porto Alegre, RS, na rua dos Andradas, nº 945, inscrita no CGC sob nº 92.859.800/0001-80.

FORMA DE TÍTULO: Contrato particular de compra e venda, com pacto adjeto de hipoteca, confissão de dívida, caução de crédito hipotecário e outras avenças firmado em 30 de outubro de 1986.

VALOR: cz\$ 103.820,63.

PRAZO: 300 meses, em prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 30 de novembro de 1986, no valor de cz\$ 881,36.

JUROS: Taxa nominal de 5,9% ao ano; taxa efetiva de 6,062% ao ano.

O débito que originou o presente registro será reajustado pelo mesmo percentual e com periodicidade compatível com a que vier ser fixada pelo Conselho Monetário Nacional para variação do valor da OTN, mediante aplicação integral do referido percentual.

OBSERVAÇÃO: A hipoteca abrangerá o imóvel objeto da presente matrícula, bem como todas as acessões, construções, melhoramentos e benfeitorias, que nele venham a ser feitos.

DEMAIS CONDIÇÕES: As do contrato.

Novo Hamburgo, 27 de julho de 1987.

O Oficial: _____

I.A.Prot.nº: 100.505

AV 8- 39.990

CAUÇÃO:

De conformidade com contrato particular de compra e venda, com pacto adjeto de hipoteca, confissão de dívida, caução de crédito hipotecário e outras avenças, firmado em 30 de outubro de 1986, a Habitasul - Crédito Imobiliário S/A., em liquidação extrajudicial, já qualificada, dá em caução ao Banco Nacional da Habitação - BNH, o crédito hipotecário, objeto do R 7- 39.990. Valor: cz\$ --- 103.820,63.

Novo Hamburgo, 27 de julho de 1987.

O Oficial: _____

I.A.Prot.nº: 100.505

AV 9- 39.990

- De conformidade com documento particular, firmado em 02 de setembro de 1992, pela Caixa Econômica -

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097683.2.0039990-47



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

FLS.	MATRÍCULA
2	39.990

Novo Hamburgo, de de 198

Federal, sucessora do Banco Nacional da Habitação, fica cancelada a AV 8- 39.990, em virtude de quitação. Novo Hamburgo, 04 de março de 1993.
O Oficial: *[assinatura]*
V. Prot. nº: 143.420.

955870

AV 10- 39.990 - De conformidade com documento particular, firmado em 06 de outubro de 1992, pela Habitasul Crédito Imobiliário S.A., fica cancelado o R 7- 39.990, em virtude de quitação. Novo Hamburgo, 04 de março de 1993.
O Oficial: *[assinatura]*
V. Prot. nº: 143.419.

955870

R 11- 39.990- FORMAL DE PARTILHA:
TRANSMITENTE: A herança de Renato Vasma Candido.
ADQUIRENTE : Dalva Amaral Candido, brasileira, viúva, professora estadual, inscrita no CIC sob nº 316.289.660-68, residente e domicilia da nesta cidade, na rua Eduardo da Silva Prado nº 63, entrada H do bloco 34, apto 404, a qual coube uma fração de 512.590,00/1.025.180,00.
FORMA DE TÍTULO: formal de partilha expedido em 28 de novembro de 1994, pela 3ª Vara Cível de Novo Hamburgo. Inventário nº 192930058 31.
VALOR: CR\$512.590,00; atualizado conforme provimento nº 62/94-CGJ, para fins de cobrança de emolumentos para o valor de R\$271,99; ten do sido pago o imposto em 27 de maio de 1994, no valor de CR\$9.296,78, na Caixa Econômica Estadual do Rio Grande do Sul, conforme guia de arrecadação de ITCD nº 03849, expedida pela Secretaria da Fazenda do Estado do Rio Grande do Sul.
Novo Hamburgo, 18 de julho de 1996.
O Subst. da Oficiala: *[assinatura]*
Iv. Prot. nº 167.060, de 15.07.1996.

955870

R 12- 39.990 - FORMAL DE PARTILHA:
TRANSMITENTE: A herança de Renato Vasma Candido.
ADQUIRENTE : Matheus Amaral Candido, menor impúbere, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Eduardo da Silva Prado nº 63, entrada H, Bloco 34, apartamento 404, ao qual coube uma fração de 512.590,00/1.025.180,00.
FORMA DE TÍTULO: formal de partilha expedido em 28 de novembro de 1994, pela 3ª Vara Cível de Novo Hamburgo.
VALOR: CR\$512.590,00; atualizado conforme provimento nº 62/94-CGJ, para fins de cobrança de emolumentos para o valor de R\$271,99.
Novo Hamburgo, 18 de julho de 1996.
O Subst. da Oficiala: *[assinatura]*
Iv. Prot. nº 167.061, de 15.07.1996.

955870

AV 13- 39.990 - De conformidade com contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - carta de crédito individual - FGTS - com utilização do FGTS da compradora/devedora, firmado em 20 de dezembro de 2007, Matheus Amaral Candido, mencionado na presente matrícula, acha-se inscrito no CPF sob nº 023.982.770-89.
Novo Hamburgo, 28 de dezembro de 2007.

CONTINUA A FOLHA 3

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097683.2.0039990-47



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

FLS.
3

MATRÍCULA
39.990

Novo Hamburgo, de de

O Subst. da Oficiala: *Adelmi Pin*
MP.Prot.nº 269.649, de 21.12.2007.

Emolumentos: R\$37,30. Selo: 0396.04.0700003.01757 - R\$0,50.

R 14- 39.990 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTES: Matheus Amaral Candido, brasileiro, estagiário, solteiro, inscrito no CPF sob nº 023.982.770-89, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Pedro Pohlmann, nº 304, apartamento 101, bloco 22 A, Bairro Canudos; e Dalva Amaral Candido, brasileira, professora, viúva, inscrita no CPF sob nº 316.289.660-68, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Pedro Pohlmann, nº 304, apartamento 101, bloco 22 A, Bairro Canudos.

ADQUIRENTE: Patricia Kirschner, brasileira, auxiliar de vendas, solteira, portadora da carteira de identidade MG-10.098.791, expedida por SSP/MG, em 06/03/1995, inscrita no CPF sob nº 035.480.846-05, residente e domiciliada nesta cidade, na rua da Carnaúba, nº 280, apartamento 102, Bairro Ideal.

FORMA DE TÍTULO: contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - carta de crédito individual - FGTS - com utilização do FGTS da compradora/devedora, firmado em 20 de dezembro de 2007.

PREÇO: R\$36.000,00, sendo R\$760,00 recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$4.800,00 recursos da conta vinculada de FGTS da compradora, R\$1.640,00 recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto, e R\$28.800,00 financiamento concedido pela credora; guia de pagamento do ITBI nº 4734/07-6 - avaliação fiscal: R\$36.000,00.

CONDIÇÕES: as do contrato.

Novo Hamburgo, 28 de dezembro de 2007.

O Subst. da Oficiala: *Adelmi Pin*
MP.Prot.nº 269.649, de 21.12.2007.

Emolumentos: R\$173,70. Selo: 0396.06.0700003.03028 - R\$4,00.

R 15- 39.990 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

DEVEDORA FIDUCIANTE: Patricia Kirschner, já qualificada.

CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.

VALOR: R\$28.800,00.

PRAZO: de amortização: 300 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 20 de janeiro de 2008, com encargo inicial total no valor de R\$252,40; 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 6,0000% ao ano e a taxa efetiva de 6,1678% 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.

CONDIÇÕES: 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 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

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097683.2.0039990-47



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

FLS.
3

MATRÍCULA
39.990

Novo Hamburgo, de de

VERSO

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 9.514/97. Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam o imóvel em R\$36.000,00; tudo nos termos do contrato a que se refere o R 14- 39.990. Demais condições: as do contrato.

Novo Hamburgo, 28 de dezembro de 2007.

O Subst. da Oficiala: *Adriana Pin*

MP.Prot.nº 269.649, de 21.12.2007.

Emolumentos: R\$143,00. Selo: 0396.06.0700003.03029 - R\$4,00.

AV 16- 39.990 - De conformidade com contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada, mútuo com obrigações, baixa de garantia e constituição de alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS com utilização do FGTS dos compradores, firmado em 15 de outubro de 2015, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R 15- 39.990, em virtude de quitação, retornando o imóvel a propriedade plena de Patricia Kirschner. Valor: R\$28.800,00.

Novo Hamburgo, 21 de outubro de 2015.

Escrevente: *Wesley*

AV.AC.Prot.nº 360.450, de 15.10.2015.

Emolumentos: R\$115,70, Selo: 0396.06.1100001.23159 = R\$6,70. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,60, Selo: 0396.01.1500002.73785 = R\$0,40.

R 17- 39.990 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: Patricia Kirschner, brasileira, auxiliar de vendas, solteira, inscrita no CPF sob nº 035.480.846-05, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Eduardo da Silva Prado, nº 63, H apto 404, Bairro Canudos.

ADQUIRENTES: Alecsander Soares Bastos, brasileiro, assistente de pcd, solteiro, inscrito no CPF sob nº 035.477.800-55, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Bananal, nº 322, Bairro Canudos; e Debora Menisck da Silva, brasileira, cartazista circularista, solteira, inscrita no CPF sob nº 025.569.770-86, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Bananal, nº 322, Bairro Canudos.

FORMA DE TÍTULO: contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada, mútuo com obrigações, baixa de garantia e constituição de alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS com utilização do FGTS dos compradores, nº 8.4444.1048932-9, firmado em 15 de outubro de 2015.

PREÇO: R\$120.000,00, 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\$27.005,61, recursos da conta vinculada de FGTS dos compradores R\$2.994,39, e financiamento concedido pela credora fiduciária R\$90.000,00; guia de pagamento do ITBI nº 5078/2015 - avaliação fiscal: R\$120.000,00.

CONDICÕES: as do contrato.

Novo Hamburgo, 21 de outubro de 2015.

Escrevente: *Wesley*

AV.AC.Prot.nº 360.450, de 15.10.2015.

Emolumentos: R\$578,10, Selo: 0396.07.1100001.15519 = R\$10,00. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,60, Selo: 0396.01.1500002.73786 = R\$0,40.

CONTINUA A FOLHA

4

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097683.2.0039990-47



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

Novo Hamburgo, de de

FLS.

MATRÍCULA

4

39.990

VERSO

Emolumentos: R\$34,20, Selo: 0396.04.1100001.33054 = R\$3,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$4,60, Selo: 0396.01.1700002.90393 = R\$1,40.

AV 20- 39.990 - De conformidade com Ofício nº 10035021229, expedido em 22 de março de 2023, pela 4ª Vara Cível (Especializada em Fazenda Pública) da Comarca de Novo Hamburgo, fica cancelada a notícia da ação de execução de título extrajudicial, objeto da AV 19- 39.990.

Novo Hamburgo, 20 de abril de 2023.

Escrevente: *Epilânica Luz de Souza*

LR.GM.Prot.nº 453.517, de 23.03.2023.

Emolumentos: R\$47,70, Selo: 0396.04.2200001.05539 = R\$4,40.

AV 21- 39.990 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 097683.2.0039990-47.

Novo Hamburgo, 26 de junho de 2024.

Subst. da Oficiala: *Adriana Rosa*

CT.CB.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2200001.52298 = R\$4,90. AGNR

AV 22- 39.990 - De conformidade com termo de penhora, expedido em 14 de junho de 2024, pela 4ª Vara Cível (Especializada em Fazenda Pública) da Comarca de Novo Hamburgo, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado, nos autos da execução de título extrajudicial nº 5004844-59.2018.8.21.0019/RS, em que é exequente Condomínio Estanislau Mancusuzzo, inscrito no CNPJ sob nº 90.543.042/0001-61 o e executados Debora Menisck da Silva, inscrita no CPF sob nº 025.569.770-86 e Aleksander Soares Bastos, inscrito no CPF sob nº 035.477.800-55, com valor do débito de R\$11.874,69, atualizado até 12/2021.

Novo Hamburgo, 26 de junho de 2024.

Subst. da Oficiala: *Adriana Rosa*

CT.CB.Prot.nº 474.207, de 14.06.2024.

Emolumentos: R\$121,60, Selo: 0396.06.1100001.49360 = R\$35,90. PEPO

AV 23- 39.990 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS - Proceder-se à esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos (fl. 5 frente), encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNMR/RS.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2200001.95517 = R\$5,20. AGNR

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Antonio Vinicius R. dos Reis em 30/04/2025 às 09:29:01. O hash SHA256 do documento é 30C1AC88C68ECE0A697C0F7D52959526644C1CFA32483BE329D482A791A4CDEF.

continua na fola 5

Continua na próxima página

