



# 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: 097683.2.0097897-53



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

Novo Hamburgo, 04 de maio de 2009

FLS.

12

MATRÍCULA

97.897

**IMÓVEL:** Um terreno situado no Bairro Boa Saúde, no quarteirão formado pelas ruas Sebastião Fernandes de Lima, Projetada IV, das Araucárias e Artur Silveira dos Santos, constituído do lote 12, da quadra "T", do loteamento Parque Residencial Novo Hamburgo, com área de 130,00 metros quadrados, medindo 6,50 metros de largura e 20,00 metros de comprimento, com frente ao oeste, no sentido da largura, para a rua das Araucárias, lado par, distante 91,50 metros da esquina da rua Sebastião Fernandes de Lima, que lhe fica ao sul, entestando ao leste com o lote 41, dividindo-se ao norte com o lote 13, e ao sul com o lote 11.

**PROPRIETÁRIA:** Gaspar & Cia. Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 91.666.925/0001-21, com sede nesta cidade, na 24 de Maio, nº 368.

**PROCEDÊNCIA:** Matrícula nº 76.477, do livro nº 2, datada em 23.06.2000.

**TÍTULO:** Loteamento.

**FORMA DE TÍTULO:** requerimento de 29 de fevereiro de 2008, e documentos apresentados exigidos pela Lei nº 6.766, de 19.12.1979.

Data supra. A Escrevente: *Clari Barreta Brenner*

GR.AH.Prot.nº 271.262, de 29.02.2008.

Emolumentos: R\$10,70. Selo: 0396.02.0700003.14452 - R\$0,30.

**R 1- 97.897 - COMPRA E VENDA:**

**TRANSMITENTE:** Gaspar & Cia. Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 91.666.925/0001-21, com sede nesta cidade, na rua Vinte e Quatro de Maio, nº 368, Bairro Vila Rosa.

**ADQUIRENTE:** Quanti Edificações Industrializadas Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 00.272.580/0001-76, com sede nesta cidade, na rua Joaquim Pedro Soares, nº 299, Centro.

**FORMA DE TÍTULO:** escritura pública de compra e venda, lavrada em 23 de agosto de 2018, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 417, fl. 16, nº 9/62987).

**PREÇO:** R\$3.000,00; guia de arrecadação do ITBI nº 3059/2018 - avaliação fiscal: R\$40.000,00.

Novo Hamburgo, 13 de setembro de 2018.

Oficiala:

MP.GC.Prot.nº 392.597, de 24.08.2018.

Emolumentos: R\$289,20, Selo: 0396.06.1100001.33908 = R\$24,50. Processamento Eletrônico de Dados: R\$4,60, Selo: 0396.01.1700002.92395 = R\$1,40.

**R 2- 97.897 - DAÇÃO EM PAGAMENTO:**

**TRANSMITENTE:** Quanti Edificações Industrializadas Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 00.272.580/0001-76, com sede nesta cidade, na rua Joaquim Pedro Soares, nº 299, Centro.

**ADQUIRENTE:** Asuncor Negócios Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 11.401.157/0001-45, com sede na cidade de Porto Alegre, RS, na avenida Carlos Gomes, nº 141, conjunto 708, Bairro Auxiliadora.

**FORMA DE TÍTULO:** escritura pública de dação em pagamento, lavrada em 23 de dezembro de 2019, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 274, fl. 32, nº 36355).

**VALOR:** R\$2.000,00; guia de arrecadação do ITBI nº 4903/2019 - avaliação fiscal: R\$60.000,00.

Novo Hamburgo, 22 de janeiro de 2020.

Oficiala:

AV.LCM.Prot.nº 409.583, de 26.12.2019.

Emolumentos: R\$382,00, Selo: 0396.07.1100001.36416 = R\$36,60. Processamento Eletrônico de Dados: R\$5,00, Selo: 0396.01.1900001.34028 = R\$1,40.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -.....

Continuação da página anterior

CNM: 097683.2.0097897-53



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

Novo Hamburgo, de de

FLS.

1

VERSO

MATRÍCULA

97.897

AV 3- 97.897 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 09768.2.0097897-21.

Novo Hamburgo, 02 de setembro de 2022.

Oficiala:

AV.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2000002.12035 = R\$4,40.

R 4- 97.897 - DAÇÃO EM PAGAMENTO:

**TRANSMITENTE:** Asuncor Negócios Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 11.401.157/0001-45, empresa brasileira, com sede e domicílio na cidade de Porto Alegre, RS, na avenida Severo Dullius, nº 1.395, 9º andar, Bairro São João.

**ADQUIRENTE:** Roque Chies Empreendimentos Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 10.733.754/0001-04, empresa brasileira, com sede e domicílio na cidade de Porto Alegre, RS, na rua Doutor Vale, nº 555, conjunto 901, Bairro Floresta.

**FORMA DE TÍTULO:** escritura pública de dação em pagamento, lavrada em 19 de agosto de 2022, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 2 Contratos Digitais, fl.152, nº 139).

**VALOR:** R\$4.248,00; guia de arrecadação do ITBI nº 3238-2022 - avaliação fiscal: R\$50.000,00.

O imóvel acha-se cadastrado no Município sob DIC nº 166335.

Novo Hamburgo, 02 de setembro de 2022.

Oficiala:

AV.GLR.Prot.nº 444.084, de 23.08.2022.

Emolumentos: R\$376,10, Selo: 0396.06.1100001.43478 = R\$32,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,00, Selo: 0396.01.2100001.66544 = R\$1,80.

R 5- 97.897 - COMPRA E VENDA:

**TRANSMITENTE:** Roque Chies Empreendimentos Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 10.733.754/0001-04, com sede na cidade de Porto Alegre, RS, na rua Doutor Vale, nº 555, conjunto 901, Bairro Floresta.

**ADQUIRENTE:** Luis Fernando Vasconcelos de Lima, brasileiro, auxiliar de escritório, solteiro, nascido em 05.09.2004, filho de Jorge Machado de Lima e Jacqueline da Silva Vasconcelos de Lima, inscrito no CPF sob nº 060.407.920-60, residente e domiciliado na cidade de Estância Velha, RS, na rua São Gabriel, nº 101, Bairro Campo Grande.

**FORMA DE TÍTULO:** contrato de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, nº 8.4444.2832245-0, firmado em 05 de dezembro de 2022.

**PREÇO:** R\$70.000,00. O valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto do contrato é de R\$155.000,00, composto pela integralização dos valores a seguir: recursos próprios R\$34.087,41 (sendo R\$20.113,00 para o terreno e R\$13.974,41 a aplicar na obra); desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União R\$12.760,00 (a aplicar na obra); e financiamento Caixa R\$108.152,59 (sendo R\$49.887,00 para o terreno e R\$58.265,59 a aplicar na obra). Valor da venda e compra do terreno R\$70.000,00; guia de pagamento do ITBI nº 5899-2022 - avaliação fiscal: R\$70.000,00.

**CONDIÇÕES:** as do contrato.

Novo Hamburgo, 16 de dezembro de 2022.

Escrevente:

*Spiciana Luz de Souza*

CONTINUA A FOLHA 2

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097683.2.0097897-53



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

FLS.

2

MATRÍCULA

97.897

Novo Hamburgo, de de

BP.CL.Prot.nº 449.265, de 12.12.2022.

Emolumentos: R\$228,30, Selo: 0396.07.1900001.00194 = R\$48,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,00, Selo: 0396.01.2100001.89786 = R\$1,80. Lei nº 14.118/2021-PCVA.

R 6- 97.897 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

DEVEDOR FIDUCIANTE: Luis Fernando Vasconcelos de Lima, já qualificado.CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4.VALOR: R\$108.152,59.PRAZO: total: 367 meses, de construção: 07 meses, de amortização: 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 10.01.2023, com encargo mensal inicial total no valor de R\$598,36; prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, a partir do qual o devedor está constituído em mora.TAXA DE JUROS CONTRATADA: nominal de 5,0000% ao ano e efetiva de 5,1161% ao ano, nominal de 0,4159% ao mês e efetiva de 0,4167% ao mês.ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR E DA GARANTIA: a atualização do saldo devedor 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. Na extinção do índice aplicado a atualização passará a ser efetuada pelo índice determinado em legislação específica.CONDICÕES: O imóvel objeto da presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, conforme a Lei nº 9.514/1997, 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 art. 27 da Lei nº 9.514/1997. Para fins do leilão extrajudicial, as partes avaliam o imóvel em R\$160.000,00, acrescidos os valores das benfeitorias existentes e que lhe integrem, atualizado monetariamente até a data do leilão, na forma do item 8 do contrato, podendo a Caixa reavaliar o imóvel; ou se o valor do imóvel estabelecido for inferior ao valor de referência para apuração do ITBI, este último será o valor mínimo estabelecido como parâmetro para efeito de venda do imóvel no primeiro leilão; tudo nos termos do contrato a que se refere o R 5- 97.897. Demais condições: as do contrato.

Novo Hamburgo, 16 de dezembro de 2022.

Escrevente: *Antônio Vinicius R. dos Reis*

BP.CL.Prot.nº 449.265, de 12.12.2022.

Emolumentos: R\$308,70, Selo: 0396.07.1900001.00195 = R\$48,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,00, Selo: 0396.01.2100001.89787 = R\$1,80. Lei nº 14.118/2021-PCVA.

AV 7- 97.897 - 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. 2 verso), encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNRR/RS.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2200001.96112 = R\$5,20. AGNR

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Antônio Vinicius R. dos Reis em 06/05/2025 às 07:53:54. O hash SHA256 do documento é 02CBB4D45DAE1DE5FB30ADB3629BF4154FB7DEB784B34FE62F15886EEFD2B081

continua no verso

Continua na próxima página

