



CERTIDÃO

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: 097683.2.0029433-96

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL		FLS. 1	MATRÍCULA 29.433
Novo Hamburgo, 18 de agosto de 1982			

IMÓVEL: Um terreno sem benfeitorias, situado no Bairro Canudos, constituído pelo lote n.º 19 da quadra n.º 16 do loteamento Jardim Alcântara, e, para quem de dentro do lote olhar para a testada do mesmo, tem a sua frente o alinhamento da rua à ele correspondente; à direita, o limite da direita do lote; nos fundos, o limite dos fundos do lote e à esquerda, o limite da esquerda do lote, que tem as seguintes características:

quarteirão: entre as ruas C, D, G e H

área: 247,50 m²

forma: retangular

distância da esquina:--

frente: 9,00 metros para a rua G, ao norte; lado par

lado direito: 27,50 metros com o lote nº 18

fundos: 9,00 metros com o lote nº 20

lado esquerdo: 27,50 metros para a rua D

PROPRIETÁRIA: JFC - Engenharia e Construções Ltda., com sede nesta cidade, na Av. Pedro Adams Filho n.º 4321, inscrita no CGC sob n.º 87.226.437/0001-26.

PROCEDÊNCIA: Matrícula n.º 20.141 do livro n.º 2, datada 05.03.81.
Data supra. O Oficial: *[Assinatura]*

AV 1 - 29.433 O imóvel está hipotecado, juntamente com os demais lotes que compõem o loteamento Jardim Alcântara, ao Sul Brasileiro - Crédito Imobiliário S/A., em primeira hipoteca, pela quantia de Cr\$ 282.654.120,00, equivalente, em 06.11.81, a 228.059,06131 UPC's.
Data supra. O Oficial: *[Assinatura]*

AV 2 - 29.433 O imóvel está hipotecado, juntamente com os demais lotes que compõem o loteamento Jardim Alcântara, ao Sul Brasileiro - Crédito Imobiliário S/A., em segunda hipoteca, pela quantia de Cr\$ 214.872.217,29, equivalente, em 06.11.81, a 173.369,33273 UPC's.
Data supra. O Oficial: *[Assinatura]*

Custas: Cr\$ 396,00.

AV 3 - 29.433 Certifico, de conformidade com aditivo a contrato particular de abertura de crédito para construção e comercialização de imóveis residenciais, para suplementação de crédito aberto, firmado em 05 de janeiro de 1.983, entre Sul Brasileiro Crédito Imobiliário S/A., como creditora e JFC - Engenharia e Construções Ltda, como creditada, devidamente averbado sob nº 11-20.141, que o valor do crédito que originou o R 8 - 20.141, e, conseqüentemente, o AV 1 - 29.433 da presente matrícula, foi aumentado, em virtude de suplementação de crédito aberto, em 113.940,93869 UPCs/BNH, equivalentes, em 05 de janeiro de 1.983, a Cr\$ 331.674.096,66.
Novo Hamburgo, 17 de março de 1983.
O oficial: *[Assinatura]* *6.23260*

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V7J4U-DBX8H-4MZEC-TA6LZ>

Documento gerado oficialmente pelo
 Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

 Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar





Continuação da página anterior

Valide aqui este documento

CNM: 097683.2.0029433-96

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



Novo Hamburgo, de

de 198

FLS.

MATRÍCULA

1

29.433

VERSO

AV 4- 29.433 - Certifico, de conformidade com requerimento e certidão da Prefeitura Municipal apresentados, que sobre o terreno objeto da presente matrícula, foi construído um prédio residencial de alvenaria, com área de 64,93 m², o qual tomou o nº 64 da Rua "G", concluído em março de 1983, no valor de Cr\$ 2.662.130,00. Novo Hamburgo, 20 de abril de 1983.

O Oficial: *[Signature]*
Ac. Prot. nº: 62.236.

[Handwritten signature]
6.854

AV 5- 29.433 - Certifico, de conformidade com instrumento particular de compra e venda, mútuo, pacto adjeto de hipoteca e outras avenças firmado em 30 de agosto de 1983, que ficam canceladas as AV 1- e AV 3- 29.433, em virtude de liberação do ônus hipotecário. Valor: Cr\$ 8.281.400,00; estando também incluído no valor a AV 6- 29.433.

Novo Hamburgo, 03 de novembro de 1983.
O Oficial: *[Signature]*
A. Prot. nº 66.935.

[Handwritten signature]
6.318

AV 6- 29.433 - Certifico, de conformidade com instrumento particular de compra e venda, mútuo, pacto adjeto de hipoteca e outras avenças firmado em 30 de agosto de 1983, que fica cancelada a AV 2- 29.433, em virtude de liberação do ônus hipotecário. Valor: Cr\$ 8.281.400,00; estando também incluído no valor a AV 5- 29.433.

Novo Hamburgo, 03 de novembro de 1983.
O Oficial: *[Signature]*
A. Prot. nº 66.935.

[Handwritten signature]
6.318

R 7- 29.433 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: JFC Engenharia e Construções Ltda., - com sede nesta cidade, na Av. Pedro Adams Filho nº 4321, inscrita no CGC sob nº 87.226.437/0001-26. CND., protocolo nº 419-024.02/1457/83, válido até 01.03.1984.

ADQUIRENTES : Ênio Medina, industriário e sua mulher Erica Lourdes Belau Madina, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados - nesta cidade, inscritos no CPF sob nº 184.390.630 / 91.

FORMA DE TÍTULO: instrumento particular de compra e venda, mútuo, pacto adjeto de hipoteca e outras avenças firmado em 30 de agosto de 1983.

CONTINUA À FOLHA 2

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V7J4U-DBX8H-4MZEC-TA6LZ>





Continuação da página anterior

Valide aqui este documento

CNM: 097683.2.0029433-96

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



FLS.	MATRÍCULA
2	29.433

Novo Hamburgo, de de 198

VALOR: Cr\$ 9.202.000,00.
 CND., protocolo nº 419-024.02/833/83, válido até -
 29.10.1983, do prédio.
 Novo Hamburgo, 03 de novembro de 1983. *120514,0*
 O Oficial: *[Signature]*
 A.Prot.nº 66.935.

R 8- 29.433 - EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, SEM CONCORRÊNCIA:
 DEVEDORES: Ênio Medina e sua mulher Erica Lourdes-
 Belau Medina, já qualificados.

CREDORA : Sul Brasileiro Crédito Imobiliário S.A.,
 instituição financeira, com sede em Por-
 to Alegre, na rua dos Andradas nº 1258, inscrita -
 no CGC sob nº 87.091.716/0001-20.

FORMA DE TÍTULO: instrumento particular de compra e
 venda, mútuo, pacto adjeto de hipo-
 teca e outras avenças firmado em 30 de agosto de -
 1983.

VALOR: Cr\$ 3.281.400,00; equivalentes em 30.08.1983
 a 1.818,46927 UPCs.

PRAZO: 264 meses, em prestações mensais e consec-
 utivas, no valor de Cr\$ 99.976,98; vencendo-
 -se a primeira em 30 de setembro de 1983.

JUROS: à taxa nominal de 9,4% ao ano e à taxa efe-
 tiva de 9,816% ao ano.

O débito que originou o presente registro está su-
 jeito à correção monetária.

OBSERVAÇÃO: a hipoteca abrangerá o imóvel objeto -
 da presente matrícula e todas as aces-
 sões, construções, melhoramentos e benfeitorias -
 que nele venham a ser feitas.

Novo Hamburgo, 03 de novembro de 1983. *118.978,0*
 O Oficial: *[Signature]*
 A.Prot.nº 66.935.

AV9- 29.433 - Foi emitida em 30 de agosto de 1983, a Cédula Hipo-
 tecária nº 713/83, série AE/RS, pela Sul Brasilei-
 ro Crédito Imobiliário S/A., já qualificada, em fa-
 vor da mesma Sul Brasileiro Crédito Imobiliário -
 S/A., sendo devedores Ênio Medina e sua mulher Eri-
 ca Lourdes Belau Medina, já qualificados, e o va-
 lor de Cr\$ 8.281.400,00; para pagamento em 264 pres-
 tações mensais, vencendo-se a primeira em 30 de se-
 tembro de 1983, no valor de Cr\$ 99.976,98, aos ju-
 ros de 9,4% ao ano.

Novo Hamburgo, 03 de novembro de 1983. *116217,0*
 O Oficial: *[Signature]*
 A.Prot.nº 66.937

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V7J4U-DBX8H-4MZEC-TA6LZ>



Continuação da página anterior

Valide aqui este documento

CNM: 097683.2.0029433-96



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

FLS. MATRÍCULA

Novo Hamburgo, de de 198 2 29.433

VERSO

AV 10- 29.433 - De conformidade com endosso firmado em 05 de agosto de 1997, o Sul Brasileiro Crédito Imobiliário S/A., caucionou seus créditos a Caixa Econômica Federal - CEF, (sucessora do Banco Nacional da Habitação).

Novo Hamburgo, 29 de agosto de 1997.

A Oficiala:

Iv.Prot.nº 176.758, de 19.08.1997.

R 11- 29.433 - PENHORA:

DEVEDORES: Ênio Medina e Erica Lourdes Belau Medina, inscritos no CPF sob nº 184.390.630-91, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua G, nº 64, Loteamento Jardim Alcântara, Bairro Canudos.

CREDORA: Transcontinental Empreendimentos Imobiliários e Administração de Créditos Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 60.426.855/0001-00.

FORMA DE TÍTULO: certidão para registro de penhora, expedida em 05 de maio de 2004, pela 2ª Vara Federal de Novo Hamburgo. Processo de execução diversa nº 97.18.00092-5.

VALOR: R\$91.196,81.

Novo Hamburgo, 11 de junho de 2004.

O Subst. da Oficiala:

EO.Prot.nº 237.792, de 09.06.2004.

Emolumentos: R\$334,50.

AV 12- 29.433 - De conformidade com requerimento e documentos apresentados, Sul Brasileiro Crédito Imobiliário S/A., mencionada na presente matrícula, em virtude de cisão parcial, foi transferida para Guaíba Negócios Imobiliários S/A, a qual foi incorporada pela Transcontinental Empreendimentos Imobiliários e Administração de Créditos S/A.; sendo que a mesma, transformou o tipo jurídico da sociedade em sociedade por cotas de responsabilidade limitada com a denominação social de Transcontinental Empreendimentos Imobiliários e Administração de Créditos Ltda.; e posteriormente, conforme sexta alteração e consolidação do contrato social da sociedade por cotas de responsabilidade limitada, devidamente arquivada na JUCESP, em 15.07.2005, sob nº 189.735/05-3 a mesma alterou sua denominação social para Transcontinental Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Novo Hamburgo, 14 de julho de 2011.

Subst. da Oficiala:

CT.AC.Prot.nº 307.167, de 11.07.2011.

Emolumentos: R\$45,80, Selo: 0396.04.0700003.18341 = R\$0,50. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,70, Selo: 0396.01.1100001.44397 = R\$0,20.

AV 13- 29.433 - De conformidade com documento particular, firmado em 10 de setembro de 2010, fica cancelada a hipoteca objeto do R 8- 29.433, em virtude de liberação, bem como a caução objeto da AV 10- 29.433.

Novo Hamburgo, 14 de julho de 2011.

Subst. da Oficiala:

CT.AC.Prot.nº 307.167, de 11.07.2011.

Emolumentos: R\$41,40, Selo: 0396.04.0700003.18342 = R\$0,50. Processamento Eletrônico de

CONTINUA A FOLHA 3

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V7J4U-DBX8H-4MZEC-TA6LZ



Continuação da página anterior

Valide aqui este documento

CNM: 097683.2.0029433-96



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

Novo Hamburgo, de de

FLS.
3

MATRÍCULA
29.433

Dados: R\$2,70, Selo: 0396.01.1100001.44398 = R\$0,20.
AV 14- 29.433 - De conformidade com documento particular, firmado em 10 de setembro de 2010, fica cancelada a cédula hipotecária objeto da AV 9- 29.433, em virtude de liberação.

Novo Hamburgo, 14 de julho de 2011.

Subst. da Oficiala: *Adriana Pin*

CT.AC.Prot.nº 307.167, de 11.07.2011.

Emolumentos: R\$20,70, Selo: 0396.03.1000001.12355 = R\$0,40. Processamento Eletrônico de

Dados: R\$2,70, Selo: 0396.01.1100001.44399 = R\$0,20.

AV 15- 29.433 - De conformidade com mandado de cancelamento de penhora nº 110004710, expedido em 30 de junho de 2011, pela 2ª Vara Federal de Novo Hamburgo, fica cancelada a penhora objeto do R 11- 29.433. Valor: R\$91.196,81.

Novo Hamburgo, 26 de setembro de 2011.

Escrevente: *Gráçiana Luz de Souza*

CT.AC.Prot.nº 309.446, de 19.09.2011.

Emolumentos: R\$219,70, Selo: 0396.07.0700003.15797 = R\$6,00.

AV 16- 29.433 - De conformidade com requerimento e documentos apresentados, Ênio Medina e Erica Lourdes Belau Medina, mencionados na presente matrícula, eram casados pelo regime da comunhão universal de bens, desde 25.11.1967, e inscritos no CPF sob nºs 184.390.630-91 e 491.157.660-04, respectivamente.

Novo Hamburgo, 01 de março de 2013.

Escrevente: *Weslânia*

PH.GP.Prot.nº 326.520, de 06.02.2013.

Emolumentos: R\$52,20, Selo: 0396.04.0700003.28872 = R\$0,70. Processamento Eletrônico de

Dados: R\$3,10, Selo: 0396.01.1200002.72719 = R\$0,30.

R 17- 29.433 - PARTILHA:

TRANSMITENTES: As heranças de Ênio Medina e Erica Lourdes Belau Medina.

ADQUIRENTE: Márcia Elisa Medina Foscarini, brasileira, pedagoga, casada com Carlos José Foscarini, pelo regime da comunhão parcial de bens, após a Lei 6515/77, inscritos no CPF sob nºs 528.685.590-34 e 429.368.610-04, residente e domiciliada na cidade de Mostardas, RS, na rua Onze de Abril, nº 873, Centro; à qual coube a proporção de 33,33333% do imóvel objeto.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de inventário e partilha de bens, lavrada em 19 de dezembro de 2012, no Tabelionato de Notas de Sapiranga, RS, (L 58, fl. 165v, nº 9.531/920).

VALOR: R\$25.000,00.

Novo Hamburgo, 01 de março de 2013.

Escrevente: *Weslânia*

PH.GP.Prot.nº 326.521, de 06.02.2013.

Emolumentos: R\$168,10, Selo: 0396.06.1100001.08543 - R\$5,40. Processamento Eletrônico de

Dados: R\$3,10, Selo: 0396.01.1200002.72720 = R\$0,30.

R 18- 29.433 - PARTILHA:

TRANSMITENTES: As heranças de Ênio Medina e Erica Lourdes Belau Medina.

ADQUIRENTE: Carlos Roberto Medina, brasileiro, comerciante, solteiro, maior, inscrito no CPF sob nº 591.493.960-72, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre, RS, na rua José Aloisio Filho, nº 801, apartamento 128, Bairro Humaitá; ao qual coube a proporção de 33,33333% do

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V7J4U-DBX8H-4MZEC-TA6LZ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Continuação da página anterior

Valide aqui este documento

CNM: 097683.2.0029433-96



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

Novo Hamburgo, de de

FLS.
3

MATRÍCULA
29.433

VERSO

imóvel objeto.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de inventário e partilha de bens, lavrada em 19 de dezembro de 2012, no Tabelionato de Notas de Sapiranga, RS, (L 58, fl. 165v, nº 9.531/920).

VALOR: R\$25.000,00.

Novo Hamburgo, 01 de março de 2013.

Escrevente: *Neodabona*

PH.GP.Prot.nº 326.521, de 06.02.2013.

Emolumentos: R\$168,10, Selo: 0396.06.1100001.08544 = R\$5,40. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,10, Selo: 0396.01.1200002.72721 = R\$0,30.

R 19- 29.433 - PARTILHA:

TRANSMITENTES: As heranças de Ênio Medina e Erica Lourdes Belau Medina.

ADQUIRENTE: Jeferson Eduardo Medina, brasileiro, comerciante, casado com Patrícia Sabrina da Cruz Medina, pelo regime da comunhão parcial de bens, após a Lei 6515/77, inscritos no CPF sob nºs 811.033.520-91 e 930.038.540-20, residente e domiciliado na cidade de São Leopoldo, RS, na rua Jacob Uebel, nº 327, Bairro Santo André; ao qual coube a proporção de 33,33333% do imóvel objeto.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de inventário e partilha de bens, lavrada em 19 de dezembro de 2012, no Tabelionato de Notas de Sapiranga, RS, (L 58, fl. 165v, nº 9.531/920).

VALOR: R\$25.000,00.

Novo Hamburgo, 01 de março de 2013.

Escrevente: *Neodabona*

PH.GP.Prot.nº 326.521, de 06.02.2013.

Emolumentos: R\$168,10, Selo: 0396.06.1100001.08545 = R\$5,40. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,10, Selo: 0396.01.1200002.72722 = R\$0,30.

AV 20- 29.433 - De conformidade com requerimento e certidão da Prefeitura Municipal apresentados, o imóvel objeto da presente matrícula, faz frente ao norte para a rua Adonai Nunes dos Santos, frente ao oeste para a rua Presidente Juscelino K de Oliveira, lado ímpar, as quais integram o quarteirão definido formado juntamente com as ruas Presidente Costa e Silva e Galileu, confronta ao sul com imóvel de Florinda Corim Pinto e ao leste com o imóvel de Adriano da Silva Vianna, e não como constou.

Novo Hamburgo, 01 de novembro de 2013.

Escrevente: *Neodabona*

LR.GC.Prot.nº 336.115, de 28.10.2013.

Emolumentos: R\$52,20, Selo: 0396.04.1100001.02689 = R\$0,70. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,10, Selo: 0396.01.1300002.49593 = R\$0,30.

AV 21- 29.433 - De conformidade com requerimento e documentos apresentados, no prédio residencial de alvenaria, sob nº 64 da rua Adonai Nunes dos Santos, mencionado na presente matrícula, foi feito um aumento residencial unifamiliar em alvenaria padrão simples com 01 pavimento (regularização), com a área de 50,05 metros quadrados, com habite-se fornecido em 18.09.2013. Valor do aumento: R\$6.000,00. C.N.D. nº 000852013-19024645.

Novo Hamburgo, 01 de novembro de 2013.

Escrevente: *Neodabona*

LR.GC.Prot.nº 336.115, de 28.10.2013.

CONTINUA A FOLHA 4

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V7J4U-DBX8H-4MZEC-TA6LZ>



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0029433-96



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

FLS.
4

MATRÍCULA
29.433

Novo Hamburgo, de de

Emolumentos: R\$56,10, Selo: 0396.06.1100001.13060 = R\$5,40. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,10, Selo: 0396.01.1300002.49594 = R\$0,30.

R 22- 29.433 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTES: Jeferson Eduardo Medina, brasileiro, comerciante, inscrito no CPF sob nº 811.033.520-91, casado com Patrícia Sabrina da Cruz Medina, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residente e domiciliado na cidade de São Leopoldo, RS, na rua Jacob Uebel, nº 327, Bairro Santo André; Carlos Roberto Medina, brasileiro, administrador de empresas, solteiro, inscrito no CPF sob nº 591.493.960-72, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre, RS, na avenida José Aloísio Filho, nº 801, apartamento 128, Bairro Humaitá; e Márcia Elisa Medina Foscarini, brasileira, professora, inscrita no CPF sob nº 528.685.590-34, casada com Carlos José Foscarini, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residente e domiciliada na cidade de Mostardas, RS, na rua Onze de Abril, nº 873, Centro, sendo Carlos Roberto Medina e Márcia Elisa Medina Foscarini, neste ato representados por Jeferson Eduardo Medina, já qualificado.

ADQUIRENTES: Zelio Osmar de Sousa, brasileiro, aposentado, solteiro, inscrito no CPF sob nº 635.439.150-53, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Edison, nº 64, P, Bairro Canudos; e Sheila Cristina da Rocha Alves, brasileira, auxiliar de escritório, solteira, inscrita no CPF sob nº 017.703.360-60, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Edison, nº 64, P, Bairro Canudos.

INTERVENIENTES ANUENTES: Patricia Sabrina da Cruz Medina, brasileira, administradora, inscrita no CPF sob nº 930.038.540-20, casada com Jeferson Eduardo Medina, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residente e domiciliada na cidade de São Leopoldo, RS, na rua Jacob Uebel, nº 327, Bairro Santo André; e Carlos José Foscarini, brasileiro, bancário, inscrito no CPF sob nº 429.368.610-04, casado com Márcia Elisa Medina Foscarini, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residente e domiciliado na cidade de Mostardas, RS, na rua Onze de Abril, nº 873, Centro, neste ato representado por Jeferson Eduardo Medina, já qualificado.

FORMA DE TÍTULO: contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFHH, nº 1.4444.0515129-5, firmado em 07 de fevereiro de 2014.

PREÇO: R\$145.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas a seguir e pago em conformidade com o disposto na cláusula segunda do contrato: valor dos recursos próprios R\$17.900,00, e valor do financiamento concedido pela Caixa R\$127.100,00; guia de pagamento do ITBI nº 646/2014 e guia retificativa do ITBI nº 732/2014; avaliação fiscal: R\$145.000,00.

CONDIÇÕES: as do contrato.

Cód. de loc. nº 24.052.00143.001.

Novo Hamburgo, 17 de fevereiro de 2014.

Escrevente: *Zelio Osmar de Sousa*

RB.AM.Prot.nº 339.514, de 10.02.2014.

Emolumentos: R\$704,90, Selo: 0396.07.1100001.02916 - R\$8,10. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,40, Selo: 0396.01.1400001.10039 = R\$0,30.

R 23- 29.433 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

DEVEDORES FIDUCIANTES: Zelio Osmar de Sousa e Sheila Cristina da Rocha Alves, já

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página


Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V7J4U-DBX8H-4MZEC-TA6LZ>



Continuação da página anterior

Valide aqui este documento

CNM: 097683.2.0029433-96

	OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL		FLS. 4	MATRÍCULA 29.433
	Novo Hamburgo,	de	de	VERSO

qualificados.

CREDORES 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\$127.100,00.

PRAZO: de amortização: 420 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 07.03.2014, com encargo inicial total no valor de R\$1.268,71; prazo de carência para expedição da intimação: 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.

JUROS: de acordo com a cláusula terceira do contrato, e seus parágrafos.

O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais.

CONDIÇÕES: O imóvel objeto da presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os devedores/fiduciários possuidores diretos e a Caixa possuidora indireta, certo que se incorporar-se-ão à garantia todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações já existentes ou que lhe forem agregadas, independentemente da área construída efetivamente averbada na matrícula, renunciando os devedores fiduciários à pretensão de quaisquer direitos ou indenizações pelos acréscimos de construção não averbados. Consolidada a propriedade em nome da Caixa, em virtude da mora não purgada e transformada em inadimplemento absoluto, deverá o imóvel ser alienado pela Caixa a terceiros, com observância dos procedimentos previstos no art. 27 da Lei nº 9.514/1997. Concordam as partes que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/1997, é de R\$180.000,00, sujeito à atualização monetária a partir da data de assinatura deste contrato pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de aniversário deste contrato, reservando-se a Caixa o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo; tudo nos termos do contrato a que se refere o R 22- 29.433. Demais condições: as do contrato.

Novo Hamburgo, 17 de fevereiro de 2014.
Escrivente *Luiz Carlos de Souza*
RB.AM.Prot.nº 339.514, de 10.02.2014.

Emolumentos: R\$612,10, Selo: 0396.07.1100001.02917 = R\$8,10. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,40, Selo: 0396.01.1400001.10040 = R\$0,30.

AV 24- 29.433 - Foi emitida em 07 de fevereiro de 2014, a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0515129-5, série 0214, pela 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, Bairro Asa Sul, sendo devedores Zelio Osmar de Sousa, brasileiro, aposentado, solteiro, inscrito no CPF sob nº 635.439.150-53, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Edison, nº 64, P, Bairro Canudos; e Sheila Cristina da Rocha Alves, brasileira, auxiliar de escritório, solteira, inscrita no CPF sob nº 017.703.360-60, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Edison, nº 64, P, Bairro Canudos, do valor de R\$127.100,00, data base 07.02.2014, para pagamento em 420 meses, com vencimento do primeiro encargo em 07.03.2014, com valor total da parcela de R\$1.268,71, taxa de juros nominal: 8,0000% a.a., efetiva: 8,3000% a.a., forma de reajuste: anual,

CONTINUA FOLHA

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V7J4U-DBX8H-4MZEC-TA6LZ>



Continuação da página anterior

Valide aqui este documento

CNM: 097683.2.0029433-96



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

FLS.
5

MATRÍCULA
29.433

Novo Hamburgo, de de

condição da emissão: integral e cartular.

Novo Hamburgo, 17 de fevereiro de 2014

Escrevente: *Silvânia Ine de Souza*

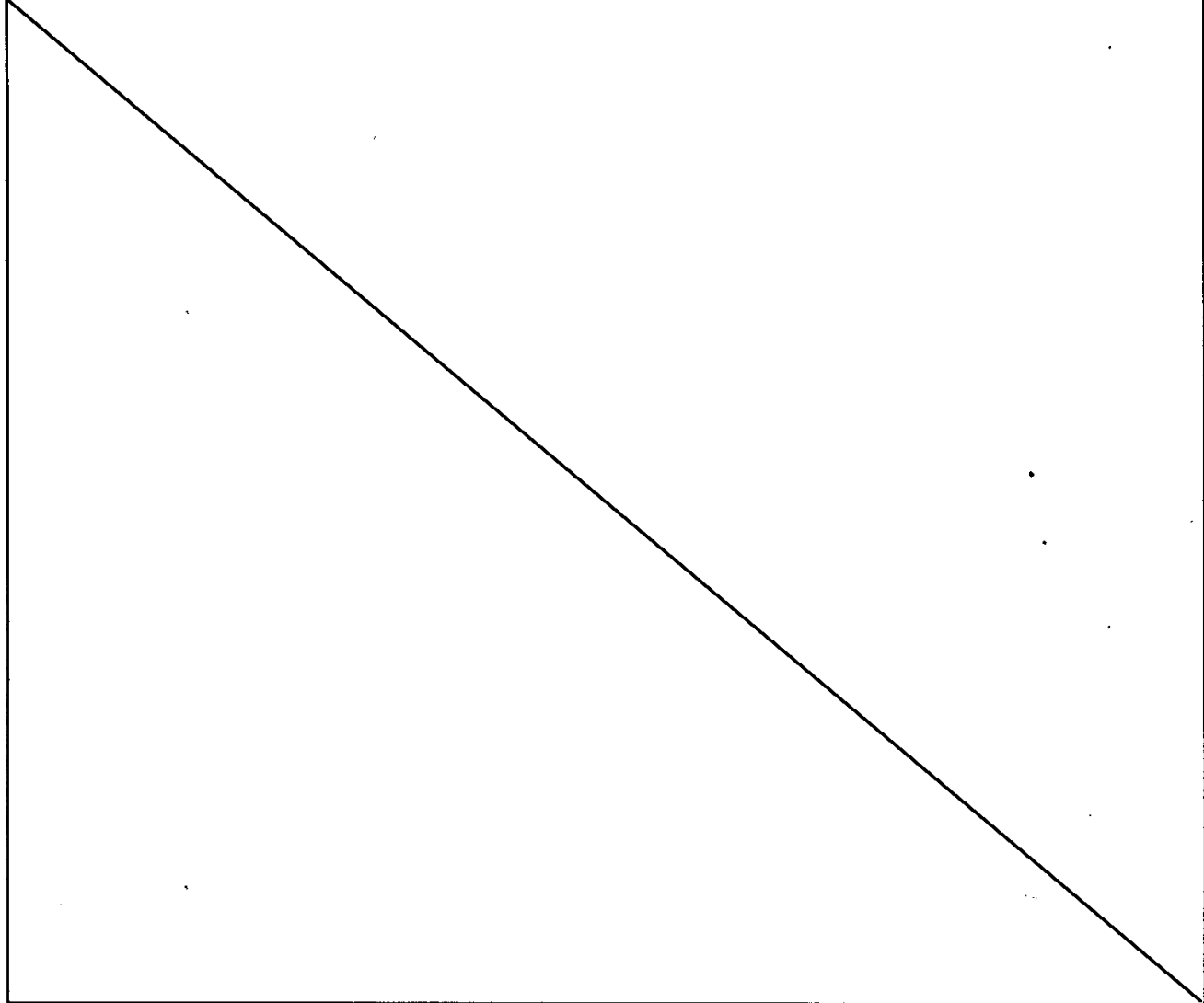
RB.AM.Prot.nº 339.514, de 10.02.2014.

Emolumentos: Nihil. Selo: 0396.07.1100001.02918 = R\$8,10.

AV 25- 29.433 - 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 verso), encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2500001.65126 = R\$5,50. AGNR

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Antonio Vinicius R. dos Reis em 14/04/2026 às 09:14:14. O hash SHA256 do documento é **5A91347B55CB7D1CBDF12531465CE12B360904F97A058922C8A7BC33C61004B8**



CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V7J4U-DBX8H-4MZEC-TA6LZ>



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0029433-96



REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVO HAMBURGO
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls. 5 verso	Matrícula 29.433
--------------------	---------------------

AV 26- 29.433 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 097683.2.0029433-96.
Novo Hamburgo, 14 de abril de 2026.

AR.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2500001.65127 = R\$5,50. AGNR

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente **Antonio Vinicius R. dos Reis** em 14/04/2026 às 09:14:16. O hash SITA256 do documento é **3E39E846E8E8F8FD64C9FB35B191D072AE1A248852413B98D771205525E0C86**.

AV 27- 29.433 - De conformidade com requerimento de 24 de março de 2026, 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 de ITBI nº 1101-2026 - avaliação fiscal: R\$380.000,00.

Novo Hamburgo, 14 de abril de 2026.

AR.AG.Prot.nº 506.576, de 31.03.2026.

Emolumentos: R\$856,00, Selo: 0396.09.0700003.24944 = R\$100,20. Processamento Eletrônico de Dados: R\$7,30, Selo: 0396.01.2500001.78699 = R\$2,20.

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente **Antonio Vinicius R. dos Reis** em 14/04/2026 às 09:14:18. O hash SHA256 do documento é **E4AF05F9578BCBDBFADEC945B8C4803A094FAA3528C19089125C019589538A2**.

AV 28- 29.433 - De conformidade com requerimento de 24 de março de 2026, e documentos apresentados, fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário, objeto da AV 24- 29.433.

Novo Hamburgo, 14 de abril de 2026.

AR.AG.Prot.nº 506.576, de 31.03.2026.

Emolumentos: R\$55,10, Selo: 0396.04.2500001.65128 = R\$5,50. Processamento Eletrônico de Dados: R\$7,30, Selo: 0396.01.2500001.78700 = R\$2,20.

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente **Antonio Vinicius R. dos Reis** em 14/04/2026 às 09:14:21. O hash SHA256 do documento é **1E0B6E1B2A8154CB19343F19C83201D1B8601993A2C590D4AD47455FE332EA78**.

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, terça-feira, 14 de abril de 2026.

Assinado digitalmente por Antonio Vinicius R. dos Reis - Escrevente

Total: R\$81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0396.04.2500001.65227 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0396.03.2500001.37653 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0396.01.2500001.78837 = R\$2,20)



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 2026 00028214 18

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V7J4U-DBX8H-4MZEC-TA6LZ>