



# 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: 097683.2.0052647-03



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

FLS. MATRÍCULA

Novo Hamburgo, 20 de julho de 1989

1 52.647

**IMÓVEL:** Um terreno situado na Floresta Rondonia, constituído de parte do lote 1 da quadra N, no quarteirão indefinido formado em parte pelas ruas Roca Sales, Horizontalina, João Daniel Hillebrand e um corredor sem denominação oficial, medindo 13,10 metros de frente ao norte para a rua Roca Sales, lado ímpar, frente essa distante 112,75 metros da rua Horizontalina, que lhe fica ao oeste, 10,30 metros nos fundos ao sul onde confronta com imóvel de CR Schneider S/A, 31,45 metros no lado leste onde confronta com imóvel de CR Schneider S/A e 30,71 metros no lado oeste, onde confronta com imóvel de propriedade de Osmar Heller Martins.

**PROPRIETÁRIOS:** Osmar Heller Martins, aposentado e sua mulher Alicia Dalben Martins, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, inscritos no CPF sob nº 056.890.660-87, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua dos Andradas nº 439.

**PROCEDÊNCIA :** Transcrição nº 15.472 do livro 3 M, datada em 25.01.1957.  
Data supra. O Oficial: *[assinatura]*

R 1- 52.647 - COMPRA E VENDA:

**TRANSMITENTES:** Osmar Heller Martins, e sua mulher Alicia Dalben Martins, acima qualificados.

**ADQUIRENTE :** Sadi José Gomes Martins, brasileiro, vendedor, casado com Marli Gomes Martins, pelo regime da comunhão universal de bens, inscrito no CPF sob nº 094.314.890-15, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Roca Sales nº 301.

**FORMA DE TÍTULO:** escritura pública de compra e venda lavrada em 12 de julho de 1989, no 2º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 014 B, fl. 055, nº 042/3665/89).

**VALOR:** NCz\$4.000,00; para fins fiscais o imóvel foi avaliado em NCz\$6.000,00.

Data supra. O Oficial: *[assinatura]*  
I. Prot. nº 119.071.

AV 2- 52.647 -

De conformidade com documentos apresentados, Marli Gomes Martins, mencionada no R 1- 52.647, acha-se inscrita no CIC sob nº 538.920.540-53.

Novo Hamburgo, 10 de julho de 1990.

O Oficial: *[assinatura]*

I. Prot. nº 126.091.

R 3- 52.647 -

PERMUTA:

**TRANSMITENTES:** Sadi José Gomes Martins, vendedor, inscrito no CPF sob nº 094.314.890-15 e sua mulher Marli Gomes Martins, do lar, inscrita no CPF sob nº 538.920.540-53, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à Lei nº 6515 de 26.12.1977, residentes e domicilia-

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097683.2.0052647-03



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

Novo Hamburgo,

de

de 198

FLS.

MATRÍCULA

1  
VERSO

52.647

dos nesta cidade, na Rua Roca Sales nº 301.

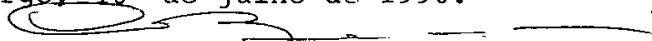
ADQUIRENTES: Renato Roos, comerciante, inscrito no -- CPF sob nº 296.535.090-04, e sua mulher Rosalva Roos, do lar, inscrita no CPF sob nº 455.717.320-91, ambos-brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial-de bens em 01.09.1984, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Paul Brasil nº 1310.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de permuta lavrada em 28 de junho de 1990, no 2º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 121, fl. 131, nº 6765/90).

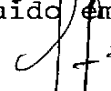
VALOR: Cr\$100.000,00; para fins fiscais o imóvel foi-avaliado em Cr\$210.800,00.

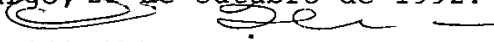
Cód. de loc. 3.13.037.00437.000.

Novo Hamburgo, 10 de julho de 1990.

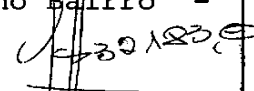
O Oficial:   
I.Prot. nº 126.090.


AV 4- 52.647- De conformidade com requerimento e documentos apresentados, sobre o terreno objeto da presente matrícula, - foi construído um prédio residencial em alvenaria ( - 2 pav.), com a área de 95,80 metros quadrados, o qual tomou o nº 383 da rua Roca Sales, concluído em junho de 1992. CND., nº 479818.

Novo Hamburgo, 21 de outubro de 1992.  32183

O Oficial:   
Iv.Prot.nº 140.614.

AV 5- 52.647- De conformidade com escritura pública de compra e -- venda lavrada em 08 de outubro de 1992, no 1º Tabe lionato de Novo Hamburgo, (L 175-A, fls. 55, nº 0157 34.923), complementando a descrição do imóvel objeto da presente matrícula, o mesmo situa-se no Bairro - Rondônia.

Novo Hamburgo, 21 de outubro de 1992.  32183

O Oficial:   
Iv.Prot.nº 140.613.

R 6- 52.647- COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTES: Renato Roos, comerciante em sociedade e sua mulher Rosalva Roos, do lar, ambos brasileiros inscritos no CPF sob nºs 296.535.090-04 e 455.717.320 -91, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Pau Brasil, nº 1.310.

ADQUIRENTE : João Rosa Neto, brasileiro, escriturário, casado no regime da comunhão parcial de bens - com Gioconda Francisca Mathias Rosa, posteriormente- à Lei nº 6.515, de 26/12/1977, inscrito no CPF sob - nº 255.811.800-59, residente e domiciliado nesta ci dade, na rua Roca Sales, nº 383.

CONTINUA À FOLHA 2

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097683.2.0052647-03



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

Novo Hamburgo,

de

de 199

FLS.

2

MATRÍCULA

52.647

**FORMA DE TÍTULO:** escritura pública de compra e venda lavrada em 08-  
de outubro de 1992, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 175-A, -  
fls. 55, nº 015/34.923).

**VALOR:** Cr\$8.900.000,00; para fins fiscais o imóvel foi avaliado em  
Cr\$100.475.000,00.

Novo Hamburgo, 21 de outubro de 1992.

O Oficial:

Iv.Prot.nº 140.613.

AV 7- 52.647 - De conformidade com requerimento e documentos  
apresentados, o prédio residencial em alvenaria (02 pav.), sob nº  
383, da rua Roca Sales, mencionado na presente matrícula, sofreu um  
aumento residencial em alvenaria, com a área de 70,12 metros  
quadrados, concluído em março de 2000. C.N.D., nº 038052000  
19622001.

Novo Hamburgo, 04 de julho de 2000.

A Escr. Desig.: *W. S. S. S.*

Iv.Prot.nº 202.281, de 19.06.2000.

R 010.60

AV 8- 52.647 - De conformidade com escritura pública de compra e venda, lavrada em 14 de  
março de 2003, no 2º Tabelionato de Notas de Novo Hamburgo, (L 80-B, fl. 084, nº 049/19.999),  
Gioconda Francisca Mathias Rosa, mencionada na presente matrícula, acha-se inscrita no CPF sob  
nº 239.301.280-04.

Novo Hamburgo, 19 de março de 2003.

A Escr. Aut.: *W. S. S. S.*

IC.Prot.nº 226.621, de 17.03.2003.

R 014.40

R 9- 52.647 - COMPRA E VENDA:

**TRANSMITENTES:** João Rosa Neto, inscrito no CPF sob nº 255.811.800-59, auxiliar de  
escritório e sua mulher Gioconda Francisca Mathias Rosa, inscrita no CPF sob nº 239.301.280-04,  
aposentada, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde  
27/04/1985, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Roca Sales, nº 383.

**ADQUIRENTE:** José Edeimar Becker, brasileiro, autônomo, inscrito no CPF sob nº  
071.733.260-87, casado com Laides Schneider Becker, pelo regime da comunhão universal de  
bens, desde 22/02/1973, residente e domiciliado na cidade de Salvador do Sul, RS, na Linha  
Comprida, nº 570.

**FORMA DE TÍTULO:** escritura pública de compra e venda, lavrada em 14 de março de 2003, no  
2º Tabelionato de Notas de Novo Hamburgo, (L 80-B, fl. 084, nº 049/19.999).

**PREÇO:** R\$75.000,00, que o outorgado pagará da seguinte forma: 30 parcelas mensais e  
consecutivas no valor de R\$2.000,00, equivalente em março de 2003 a 2,9718 unidades do Custo  
Unitário Básico da Construção Civil, cada uma, com vencimento da primeira em 20.04.2003 e das  
demais em igual dia dos meses seguintes; e 03 parcelas no valor de R\$5.000,00, equivalente a  
7,4296 CUBs, cada uma, com vencimentos em 20.08.2003, 20.01.2004 e 20.06.2004. Os  
pagamentos serão representados por notas promissórias, sendo a apresentação das mesmas  
devidamente quitadas por qualquer um dos outorgantes, documentos suficientes para provar  
quitação do preço e autorizar o outorgado a requerer sua averbação. As prestações serão  
reajustadas mediante aplicação da variação do CUB/SINDUSCON/RS (Custo Unitário Básico da

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097683.2.0052647-03



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

Novo Hamburgo,

de

de 199

FLS.

2

MATRÍCULA

52.647

-VERSO-

Construção Civil), ocorrida a partir desta data, respeitada a periodicidade mínima legal. A falta de pagamento de qualquer das parcelas implicará no vencimento antecipado do saldo ainda **vincendo**, podendo os outorgantes optarem entre a execução deste pacto com todos os acessórios **ou pela resolução do contrato de plêno direito**; estando também incluído nos valores o imóvel objeto do R 4- 66.930 do livro n.º 2; para fins fiscais o imóvel foi avaliado em R\$56.463,00.

**CONDICÕES:** as da escritura.

Novo Hamburgo, 19 de março de 2003.

A Escr. Aut: *[Assinatura]*

IC.Prot.n.º 226.621, de 17.03.2003.

R0226.00

AV 10- 52.647 - De conformidade com documento particular, firmado em 07 de fevereiro de 2007, fica cancelado o pagamento parcelado que originou o R 9- 52.647, em virtude de quitação integral do preço da compra e venda. Valor: R\$75.000,00; estando também incluída no valor a AV 5- 66.930, do livro n.º 2.

Novo Hamburgo, 02 de maio de 2023.

Escrevente: *[Assinatura]*

AV.CL.Prot.n.º 454.924, de 24.04.2023.

Emolumentos: R\$169,40, Selo: 0395.06.1100001.45375 = R\$32,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,40, Selo: 0396.01.2200001.18189 = R\$1,80.

AV 11- 52.647 - De conformidade com requerimento e documento apresentados, Laides Schneider Becker, mencionada na presente matrícula, acha-se inscrita no CPF sob n.º 727.230.920-20.

Novo Hamburgo, 02 de maio de 2023.

Escrevente: *[Assinatura]*

AV.CL.Prot.n.º 454.925, de 24.04.2023.

Emolumentos: R\$105,20, Selo: 0396.04.2200001.06243 = R\$4,40. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,40, Selo: 0396.01.2200001.18190 = R\$1,80.

R 12- 52.647 - COMPRA E VENDA:

**TRANSMITENTES:** José Edegar Becker, inscrito no CPF sob n.º 071.733.260-87, aposentado, nascido em 16.06.1945, filho de Guilherme Raymundo Becker e Catharina Ottilia Becker, e sua mulher Laides Schneider Becker, inscrita no CPF sob n.º 727.230.920-20, aposentada, nascida em 22.10.1945, filha de Reynaldo Schneider e Alzira Schneider, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, desde 22.02.1973, anterior a vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Salvador do Sul, RS, na Linha Comprida, n.º 5700, Bairro Vila L. Comprida, ambos neste ato representados por Daniela Elise Becker, brasileira, empresária, divorciada, inscrita no CPF sob n.º 651.138.530-20, nascida em 20.11.1974, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Ibirubá, n.º 109, Bairro Vila Nova.

**ADQUIRENTE:** Eunice Amarilho Rodrigues, brasileira, servidora pública, divorciada consensualmente, inscrita no CPF sob n.º 006.812.300-02, nascida em 20.07.1986, filha de Daniel Rodrigues e Rejane Amarilho Rodrigues, residente e domiciliada na cidade de São Leopoldo, RS, na rua Waldomiro da Silva, n.º 420, apartamento 33, Bloco H, Bairro Campina.

**FORMA DE TÍTULO:** contrato de compra e venda de imóvel com força de escritura pública, pagamento parcelado de parte do preço, com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia e outras avenças, nos termos do Art. 38 da Lei n.º 9.514/97, firmado no âmbito do SFH - Sistema Financeiro da Habitação, n.º 202308870, firmado em 17 de março de 2023, e termo de

continua à folha 03

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097683.2.0052647-03



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

FLS.  
3

MATRÍCULA  
52.647

Novo Hamburgo, de de

rerratificação, firmação em 04 de maio de 2023.

**PREÇO:** R\$380.000,00, sendo parcela com recursos próprios R\$180.000,00 e parcela com recursos financiados pelo credor R\$200.000,00; guia de pagamento do ITBI nº 1625-2023 - avaliação fiscal: R\$380.000,00.

**CONDIÇÕES:** as do contrato e do termo.

Cód. de loc. nº 13.037.00437.001.001 - DIC 46674.

Novo Hamburgo, 24 de maio de 2023.

Escrevente: *Gilvânia W2 de Souza*

MP.VCM.Prots.nºs/455.510 e 455.511, de 09.05.2023.

Emolumentos: R\$1.656,80, Selo: 0396.09.0700003.17227 = R\$81,00. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,40, Selo: 0396.01.2200001.23011 = R\$1,80.

R 13- 52.647 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

**DEVEDORA FIDUCIANTE:** Eunice Amarilho Rodrigues, já qualificada.

**CREDOR FIDUCIÁRIO:** Banco Inter S/A., inscrito no CNPJ sob nº 00.416.968/0001-01, com sede na cidade de Belo Horizonte, MG, na avenida Barbacena, nº 1219, 13º ao 24º andares, Bairro Santo Agostinho.

**VALOR:** R\$225.200,00 (financiamento + despesas).

**PRAZO:** 360 parcelas, valor da parcela (amortização e juros): R\$2.324,83; valor total da primeira parcela mensal: R\$2.457,81; data de vencimento da primeira parcela mensal: 15.05.2023; data de vencimento da última parcela mensal: 359 meses após vencimento da primeira parcela; decorrido o prazo de 30 dias, fixado como prazo de carência para este contrato, como exigido pelo §2º do art. 26, da Lei nº 9.514/97, contados do vencimento de qualquer prestação devida, o credor fiduciário, ou seu cessionário, poderá iniciar o procedimento de intimação e, mesmo que não concretizada, a devedora fiduciante que pretender purgar a mora deverá fazê-lo mediante pagamento das prestações vencidas e não pagas, e as que se vencerem no curso da intimação, que incluem os juros compensatórios contratados, atualização monetária, a multa, os juros de mora, os demais encargos e as despesas de cobrança e intimação, inclusive tributos, contribuições condominiais e associativas.

**TAXA DE JUROS:** taxa pós-fixada (efetiva): 9,38% a.a., equivalente a 0,75% a.m., acrescida do IPCA - 2 meses anteriores à data de vencimento da parcela; taxa nominal: 9,00% a.a., equivalente a 0,75% a.m.

**CONDIÇÕES:** O imóvel objeto da presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20.11.1997, com as alterações introduzidas pela legislação subsequente relativa a matéria, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando a devedora fiduciante possuidora direta, e o credor fiduciário possuidor indireto, abrangendo a garantia todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas. Uma vez consolidada a propriedade ao credor, por força da mora não purgada, deverá o imóvel ser alienado pelo credor a terceiros, com observância dos procedimentos previstos na Lei nº 9.514/97. A alienação far-se-á sempre por público leilão, extrajudicialmente. Para fins do leilão extrajudicial as partes avaliam o imóvel em R\$380.000,00, incluído o valor das benfeitorias necessárias executadas as expensas da devedora fiduciante, obedecidos os demais requisitos previstos neste contrato, atualizado monetariamente de acordo com a variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), calculado pela Fundação Getúlio Vargas, na mesma periodicidade aplicável para atualização do valor do saldo devedor, a partir da

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



