



# 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: 097683.2.0084110-92



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

FLS.  
1

MATRÍCULA  
84.110

Novo Hamburgo, 20 de junho de 2003

**IMÓVEL:** O Apartamento nº 103 do Condomínio Dom Luiz, sob nº 954 da Avenida Nicolau Becker, localizado no 1º andar, sendo o primeiro à frente de quem sai da escadaria, dividindo à esquerda com o apartamento nº 102 e a direita com o apartamento nº 104, com a área privativa de 32,93 metros quadrados, área de uso comum de 6,15 metros quadrados e área total de 39,08 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,04441 nas coisas de uso comum e no respectivo terreno, situado no Bairro Guarani, no quarteirão formado pelas ruas Nicolau Becker, Andrade Neves, 24 de Maio e Silveira Martins, constituído do lote nº 9 da quadra F, com a área de 360,00 metros quadrados, medindo 12,00 metros de largura e 30,00 metros de comprimento, com frente ao sul, no sentido da largura, com a Avenida Nicolau Becker, pelo fundo a norte, com terreno de Victor Sontag, por um lado, a leste, com terreno de João Frederico Willy Schmitt e outros, e, finalmente, pelo outro lado, a oeste, com a rua Andrades Neves, onde também faz frente a forma esquina.

**PROPRIETÁRIA:** Veeck Rolamentos Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 91.668.871/0001-33, com sede nesta cidade, na avenida Nicolau Becker, nº 948, loja 01.

**PROCEDÊNCIA:** Matrícula nº 4987 do livro nº 2, datada em 03.02.1977.

**TÍTULO:** Individualização.

**FORMA DE TÍTULO:** Requerimento datado em 11 de junho de 2003 e documentos apresentados.

**VALOR ATRIBUÍDO À UNIDADE:** R\$5.778,76.

Data supra. O Reg. Subst.: *[assinatura]*

AL.Prot.nº 228.686, de 12.06.2003. *[assinatura]*

R 1- 84.110 - COMPRA E VENDA:

**TRANSMITENTE:** Veeck Rolamentos Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 91.668.871/0001-33, com sede nesta cidade, na avenida Nicolau Becker, nº 948, loja 01.

**ADQUIRENTE:** Antonia Elizabete de Ávila Maciel, brasileira, do lar, solteira, inscrita no CPF sob nº 568.670.690-53, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Saturno, nº 118.

**FORMA DE TÍTULO:** escritura pública de compra e venda, lavrada em 05 de fevereiro de 2010, no 2º Tabelionato de Notas de Novo Hamburgo, (L 123, fl. 3, nº 2/28110).

**PREÇO:** R\$22.000,00; guia de arrecadação do ITBI nº 693/2010 - avaliação fiscal: R\$22.000,00. Novo Hamburgo, 12 de fevereiro de 2010.

Escrevente: *[assinatura]*  
DT.AM.Prot.nº 291.635, de 05.02.2010.

**Emolumentos:** R\$167,70. Selo: 0396.06.0700003.16906 - R\$4,00.

AV 2- 84.110 - A convenção do Condomínio Dom Luiz, acha-se registrada no livro nº 3-RA, sob nº 8.734.

Novo Hamburgo, 04 de abril de 2011.

Escrevente: *[assinatura]*  
DT.AG.Prot.nº 304.108, de 31.03.2011.

**Emolumentos:** R\$20,70, Selo: 0396.03.1000001.08016 = R\$0,40. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,70, Selo: 0396.01.1000003.82258 = R\$0,20.

R 3- 84.110 - COMPRA E VENDA:

**TRANSMITENTE:** Antonia Elizabete de Avila Maciel, brasileira, aposentada, solteira, nascida em 10.03.1966, filha de Adejalmo da Silva Maciel e Edi Maciel de Avila, inscrita no CPF sob nº 568.670.690-53, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Boa Saúde, nº 1188, Bairro Primavera.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -.....

Continuação da página anterior

CNM: 097683.2.0084110-92



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

FLS.

MATRÍCULA

1

84.110

Novo Hamburgo, de de VERSO

**ADQUIRENTE:** Diogo Cassel, brasileiro, desenhista industrial, solteiro, nascido em 28.07.1989, filho de Fernando Oscar Cassel e Edi Helena Rodrigues Sebolt, inscrito no CPF sob nº 022.165.790-84, residente e domiciliado nesta cidade, na avenida Nicolau Becker, nº 954, apartamento 103, Bairro Guarani.

**FORMA DE TÍTULO:** contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.1563332-2, firmado em 02 de julho de 2021.

**PREÇO:** R\$140.000,00, composto pela integralização dos valores a seguir: recursos próprios R\$28.000,00; e financiamento Caixa R\$112.000,00; guia de pagamento do ITBI nº 3237 - 2021 - avaliação fiscal: R\$140.000,00.

**CONDICÕES:** as do contrato.

Cód. de loc. nº 07.104.00213.006.001 - DIC nº 69447.

Novo Hamburgo, 14 de julho de 2021.

Escrevente:

CM.VCM.Prot.nº 427.741, de 06.07.2021.

Emolumentos: R\$344,00, Selo: 0396.07.1100001.44019 = R\$36,60. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,70, Selo: 0396.01.2000004.62856 = R\$1,40. Art. 290, da Lei nº 6.015/73.

R 4- 84.110 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

**DEVEDOR FIDUCIANTE:** Diogo Cassel, 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\$112.000,00.

**PRAZO:** de amortização: 420 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 03.08.2021, com encargo mensal inicial total (taxa de juros balcão) de R\$912,95; com encargo mensal inicial total (taxa de juros reduzida) de R\$891,77; 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.

**JUROS:** taxa de juros balcão: nominal de 6,2574% ao ano e efetiva de 6,4400% ao ano; taxa de juros reduzida: nominal de 6,0305% ao ano e efetiva de 6,2000% ao ano; a taxa balcão anual é apurada pela soma resultante de uma taxa fixa efetiva anual de 3,9900% a.a. (nominal de 3,9188% a.a.), com a taxa de remuneração adicional dos depósitos de poupança; a taxa reduzida anual é apurada pela soma resultante de uma taxa fixa efetiva anual de 3,7500% a.a. (nominal de 3,6871% a.a.), com a taxa de remuneração adicional dos depósitos de poupança.

**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 aos depósitos de poupança. 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\$140.000,00, acrescidos os valores das

CONTINUA À FOLHA

2

Continua na próxima página

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

CNM: 097683.2.0084110-92



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

FLS.

2

MATRÍCULA

84.110

Novo Hamburgo, de de

benfeitorias existentes e que lhe integrem, atualizado monetariamente até a data do leilão, na forma do item 6 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 3- 84.110. Demais condições: as do contrato.

Novo Hamburgo, 14 de julho de 2021.

Escrevente: *Antonio Vinicius R. dos Reis*

CM.VCM.Prot.nº 427.741, de 06.07.2021.

Emolumentos: R\$308,40, Selo: 0396.07.1100001.44020 = R\$36,60. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,70, Selo: 0396.01.2000004.62857 = R\$1,40. Art. 290, da Lei nº 6.015/73.

AV 5- 84.110 - Foi emitida em 02 de julho de 2021, a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1563332-2, série 0721, pela Caixa Econômica Federal, já qualificada, sendo devedor Diogo Cassel, já qualificado, do valor de R\$112.000,00, data base 02.07.2021, para pagamento em 420 meses, com vencimento do primeiro encargo em 03.08.2021, com valor total da parcela de R\$912,95, taxa de juros nominal: 6,2574% a.a., efetiva: 6,4400% a.a., forma de reajuste: mensal, condição da emissão: integral e cartular.

Novo Hamburgo, 14 de julho de 2021.

Escrevente: *Antonio Vinicius R. dos Reis*

CM.VCM.Prot.nº 427.741, de 06.07.2021.

Emolumentos: Nihil. Selo: 0396.07.1100001.44021 = R\$36,60.

AV 6- 84.110 - 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 CNNR/RS.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2500001.03977 = R\$5,20. AGNR

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Antonio Vinicius R. dos Reis em 17/06/2025 às 10:07:07. O hash SHA256 do documento é 7804BEACB5818C66A48C09439679BFCB2AECFE22419793104A94652CABC13596

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -:-:-:-:-

