



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 6

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: 097683.2.0042479-49

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



FLS. 1 MATRÍCULA 42.479

Novo Hamburgo, 20 de novembro de 1985

IMÓVEL: O apartamento nº 32 do Edifício Bento, sob nº 23 da rua - Cristóvão Colombo, localizado no 3º pavimento, de frente, com a - área total de 90,06 metros quadrados, área real privativa de 80,36 metros quadrados, área real de uso comum de 9,70 metros quadrados, e a fração ideal de 45,42 metros quadrados ou seja 4542/26464 nas coisas de uso comum do edifício e no respectivo terreno, situado - no Bairro Rio Branco, medindo 18,50 metros de frente ao norte para a rua Cristóvão Colombo, 18,95 metros nos fundos ao sul confrontando com imóvel de Sociedade Ginástica Novo Hamburgo, 12,55 metros - ao leste, e 16,06 metros ao oeste, confrontando nessas faces com - imóveis de Francisco Alziro Gomes.

PROPRIETÁRIOS: Francisco Alziro Gomes, técnico-químico, e sua mulher Liane Terezinha Ely Gomes, professora, ambos - brasileiros, inscritos no CPF sob nº 071.313.720/72, residentes e domiciliados em São Leopoldo, na rua Pinto Bandeira nº 410.

PROCEDÊNCIA : Transcrição nº 44.563 do livro 3 AK, datada em 16. 09.1971.

Data Supra.O Oficial: *[Assinatura]*

R 1- 42.479 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTES: Francisco Alziro Gomes e sua mulher - Liane Terezinha Ely Gomes, acima qualificados.

ADQUIRENTE : Fik - Comércio e Representações Ltda., com sede em Ivoti, na Avenida Presidente Lucena nº 1574, inscrita no CGC sob nº 90.308.909/0001-02.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda lavrada em 16 de outubro de 1985, - no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 135, fls. - 188, nº 155/27.709).

VALOR: Cr\$ 30.000.000; para fins fiscais o imóvel - foi avaliado em Cr\$ 63.000.000.

Data Supra.O Oficial: *[Assinatura]*
A.Prot.nº 85.391.

R 2- 42.479 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: Fik-Comércio e Representações Ltda., - com sede nesta cidade, na rua Cristóvão Colombo nº 23, aptº 32, inscrita no CGC sob nº - 90.308.909/0001-02. CND., protocolo nº 419.024.02/530 /86, válido até 07.11.1986.

ADQUIRENTE : Vera Natália Filla, brasileira, solteira, maior, do comércio, inscrita no CPF sob nº 359.407.860/49, residente e domiciliada - nesta cidade, na rua Cristóvão Colombo nº 23, aptº - 32.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda-

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

.....



Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0042479-49



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

Novo Hamburgo,

de

de 198

FLS.

MATRÍCULA

1

42.479

VERSO

lavrada em 13 de maio de 1986, no 2º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 116, fls. 187, nº 6093/86).

VALOR: Cz\$ 45.000,00; para fins fiscais o imóvel - foi avaliado em Cz\$ 126.000,00.

Novo Hamburgo, 28 de maio de 1986.

O Oficial:

A.Prot.nº 90.174.

R 3- 42.479

COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: Vera Natália Filla, brasileira, solteira, maior, comerciante, inscrita no CPF sob nº 359.407.860-49, residente e domiciliada em São Leopoldo, RS, na Rua Imperatriz Leopoldina, nº 78.

ADQUIRENTES : Irondina Coelho de Souza, brasileira, solteira, maior, industriária, inscrita no CPF sob nº 185.282.790-49, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Pedro Américo, nº 235; e, Anna Izabel de Souza, brasileira, solteira, maior, costureira, inscrita no CPF sob nº 166.070.070-15, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Pedro Américo, nº 235.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda lavrada em 13 de março de 1990, no 2º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 16-A, fl. 196, nº 138/4455/90).

VALOR: NCz\$400.000,00; para fins fiscais o imóvel foi avaliado em NCz\$810.700,00.

Cód. de loc. 1-03-034-01417-0012-0.

Novo Hamburgo, 23 de março de 1990.

O Oficial:

G.Prot. nº 124.357.

R 4- 42.479 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTES: Anna Izabel de Souza, brasileira, aposentada, solteira, inscrita no CPF sob nº 166.070.070-15, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Cristóvão Colombo, nº 23, apartamento 32, Bairro Vila Rosa; e Irondina Coelho de Souza, brasileira, aposentada, solteira, inscrita no CPF sob nº 185.282.790-49, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Cristóvão Colombo, nº 23, apartamento 32, Bairro Vila Rosa; ambas neste ato representadas por Cleuza da Silva Duarte Miranda, brasileira, do lar, viúva, inscrita no CPF sob nº 282.069.400-49.

ADQUIRENTE: Carmen Eli Alves, brasileira, professora, solteira, inscrita no CPF sob nº 442.743.510-68, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Luxemburgo, nº 1398, Bairro Rincão.

FORMA DE TÍTULO: contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial, mútuo com alienação fiduciária de imóvel em garantia - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Carta de Crédito SBPE, firmado em 09 de janeiro de 2006.

PREÇO: R\$100.000,00 sendo R\$ 20.000,00 recursos próprios, e R\$80.000,00 financiamento concedido pela CEF; guia de pagamento do ITBI nº 0060/06-2 - avaliação fiscal: R\$100.000,00.

CONDICÕES: as do contrato.

CONTINUA A FOLHA 2

Continua na próxima página



ação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0042479-49

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NOVO HAMBURGO-RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERALFLS.
2MATRÍCULA
42.479

Novo Hamburgo, 10 de janeiro de 2006

Novo Hamburgo, 10 de janeiro de 2006.

A Escr. Aut.: *De Sábora*

GR.Prot.nº 251.999, de 09.01.2006.

Emolumentos: R\$365,90.

R 5- 42.479 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

DEVEDORA FIDUCIANTE: Carmen Eli Alves, já qualificada.CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.VALOR: R\$80.000,00.PRAZO: de amortização: 240 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 09 de fevereiro de 2006, com encargo inicial total no valor de R\$1.098,58; prazo de carência para expedição da intimação: 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.JUROS: mensal 0,797414%, e anual (efetiva) 10,0000%.

O saldo devedor do financiamento é reajustado, mensalmente, 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 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 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\$100.000,00; tudo nos termos do contrato a que se refere o R 4- 42.479. Demais condições: as do contrato.

Novo Hamburgo, 10 de janeiro de 2006.

A Escr. Aut.: *De Sábora*

GR.Prot.nº 251.999, de 09.01.2006.

Emolumentos: R\$305,90.

AV 6- 42.479 - Procede-se esta averbação de conformidade com Ofício nº 9715529, expedido em 11 de junho de 2013, pela Vara Federal das Execuções Fiscais e Criminal de Novo Hamburgo com JEF Criminal Adjunto, para fazer constar na presente matrícula, nos termos do art. 167, II, nº 12, da Lei 6.015/73, a determinação de indisponibilidade de bens e ativos em nome da executada Carmen Eli Alves, inscrita no CPF sob nº 442.743.510-68, proferida nos autos da execução fiscal nº 5005372-57.2010.404.7108/RS, até o montante de R\$1.284,83.

Novo Hamburgo, 12 de julho de 2013.

Escrevente: *De Sábora*

SC.AL.Prot.nº 331.418, de 26.06.2013.

Emolumentos: R\$23,60, Selo: 0396.03.1200002.01814 = R\$0,55.

AV 7- 42.479 - De conformidade com Ofício nº 730834/2018, expedido em 18 de janeiro de 2019.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RM5FS-LM6L8-6JM34-8FYAJ>

Continua na próxima página



ação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0042479-49

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

FLS.

2

MATRÍCULA

42.479

Novo Hamburgo,

de

de

VERSO

pela 5ª Vara Federal de Novo Hamburgo, fica cancelada a indisponibilidade objeto da AV 6-42.479.

Novo Hamburgo, 04 de fevereiro de 2019.

Escrevente: *Ilêana Maria de Souza*

CS.AC.Prot.nº 398.105, de 29.01.2019.

Emolumentos: R\$36,10, Selo: 0396.04.1100001.38579 = R\$3,30.

AV 8- 42.479 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 09768.2.0042479-17.

Novo Hamburgo, 05 de outubro de 2022.

Escrevente: *Ilêana Maria de Souza*

CT.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2000002.15307 = R\$4,40.

AV 9- 42.479 - De conformidade com termo de penhora, expedido em 06 de setembro de 2022, pela 4ª Vara Cível (Especializada em Fazenda Pública) da Comarca de Novo Hamburgo, os direitos e ações do imóvel objeto da presente matrícula foram penhorados, nos autos da execução fiscal nº 5001321-83.2011.8.21.0019/RS, em que é exequente Município de Novo Hamburgo e executada Carmen Eli Alves, inscrita no CPF sob nº 442.743.510-68, com valor do débito de R\$695,49, atualizado até 05.11.2011.

Novo Hamburgo, 05 de outubro de 2022.

Escrevente: *Ilêana Maria de Souza*

CT.GM.Prot.nº 444.788, de 06.09.2022.

Emolumentos: R\$91,30, Selo: 0396.05.0700003.05087 = R\$16,10.

AV 10- 42.479 - De conformidade com termo de penhora, expedido em 14 de novembro de 2022, pela 4ª Vara Cível (Especializada em Fazenda Pública) da Comarca de Novo Hamburgo, os direitos e ações do imóvel objeto da presente matrícula foram penhorados, nos autos da execução fiscal nº 5020348-03.2021.8.21.0019/RS, em que é exequente Município de Novo Hamburgo e executada Carmen Eli Alves, inscrita no CPF sob nº 442.743.510-68, com valor do débito de R\$1.726,37 atualizado até 06.07.2021.

Novo Hamburgo, 08 de dezembro de 2022.

Escrevente: *Ilêana Maria de Souza*

CT.AG.Prot.nº 447.913, de 14.11.2022.

Emolumentos: R\$91,30, Selo: 0396.06.1100001.44212 = R\$32,30.

AV 11- 42.479 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 097683.2.0042479-49.

Novo Hamburgo, 15 de março de 2024.

Escrevente: *Ilêana Maria de Souza*

LR.AG.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2200001.40493 = R\$4,90. AGNR

AV 12- 42.479 - De conformidade com termo de penhora, expedido em 19 de fevereiro de 2024, pela 4ª Vara Cível (Especializada em Fazenda Pública) da Comarca de Novo Hamburgo, os direitos e ações do imóvel objeto da presente matrícula, foram penhorados, nos autos da execução fiscal nº 5003617-10.2013.8.21.0019/RS, em que é exequente Município de Novo Hamburgo, e executada

Continua a folha 3

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RM5FS-LM6L8-6JM34-8FYAJ>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



ação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0042479-49

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

Novo Hamburgo,

de

de

CNM: 097683.2.0042479-49

FLS.

3

MATRÍCULA

42.479

Carmen Eli Alves, inscrita no CPF sob nº 442.743.510-68, com valor do débito de R\$1.445,51, atualizado até 24.01.2024.

Novo Hamburgo, 15 de março de 2024.

Escrevente: *Antônio Vinicius R. dos Reis*

LR.AG.Prot.nº 469.069, de 19.02.2024.

Emolumentos: R\$101,50, Selo: 0396.06.1100001.48541 = R\$35,90. PEPO

AV 13- 42.479 - A convenção de condomínio do Edifício Bento, acha-se registrada no livro nº 3-RA, sob nº 12.904.

Novo Hamburgo, 06 de agosto de 2024.

Escrevente: *Antônio Vinicius R. dos Reis*

CT.AG.Prots.nºs 476.424 e 476.423, de 23.07.2024.

Emolumentos: R\$49,40, Selo: 0396.04.2200001.57567 = R\$4,90. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,60, Selo: 0396.01.2300001.29113 = R\$2,00.

AV 14- 42.479 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS - Procede-se à esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos (fl. 3 verso), encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNMR/RS.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2200001.88772 = R\$5,20. AGNR

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Antonio Vinicius R. dos Reis em 24/03/2025 às 09:47:26. O hash SHA256 do documento é FCC65F7FBE0010C71387305AEB89461969E51A55A1DEFC0B9E6EE15624D1C31

continua no verso

Continua na próxima página

[Ação da página anterior](#)

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0042479-49



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

Fls. 3	Matrícula 42.479
-----------	---------------------

AV 15- 42.479 - De conformidade com termo de penhora, expedido em 19 de fevereiro de 2025, 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 fiscal nº 5001421-91.2018.8.21.0019/RS, em que é exequente Município de Novo Hamburgo, RS, e executada Carmen Eli Alves, inscrita no CPF sob nº 442.743.510-68, com valor do débito de R\$2.961,13, atualizado até 12.02.2025.

Novo Hamburgo, 24 de março de 2025.

LR.AG.Prot.n° 487.113, de 21.02.2025.

Emolumentos: R\$109,00, Selo: 0396.06.1100005.01654 = R\$37,80. PEPO

Averbação nato digital assinada pelo Escrivente **Antonio Vinicius R. dos Reis** em 24/03/2025 às 09:47:28. O hash SHA256 do documento é **C73D0DC8A8432F68ED92CD347BACB0C5F114F3E764AA831AB2088888197F9283**.

AV 16- 42.479 - De conformidade com requerimento de 04 de junho de 2025, 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 2602-2025 - avaliação fiscal: R\$170.000,00.

Novo Hamburgo, 23 de junho de 2025.

JS.AG.Prot.nº 491.774, de 05.06.2025.

Emolumentos: R\$455,40, Selo: 0396.08.2200001.10259 = R\$76,40. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,90, Selo: 0396.01.2500001.05436 = R\$2,10.

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente **Antonio Vinicius R. dos Reis** em 23/06/2025 às 09:36:28. O hash SHA256 do documento é **219A827B072DBAF1AD0999BB969768FB9F8030D3D85C3840C4CA4D9D36ECC71C**.

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RM5FS-LM6L8-6JM34-8FYAJ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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, 23 de junho de 2025.

[] Clari Barreta Brenner - Oficiala
[] Vera Maria Bueno Barbosa - Escrevente

Total: R\$76.40

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$44.80 (0396.04.2500001.04909 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0396.03.2200001.87155 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0396.01.2500001.05604 = R\$2,10)



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 2025 00054364 50