



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:



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

FLS.

MATRÍCULA

1

55.431

Novo Hamburgo, 13 de setembro de 1990

IMÓVEL: O depósito, do Edifício Carasai, sob nº 332 da Avenida Nicolau Becker, localizado no primeiro pavimento ou térreo, à esquerda da loja nº 01, de quem olha o edifício de frente, com acesso para a referida avenida, com área real privativa de 86,6000 metros quadrados, área real total de 86,6000 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,076850 nas coisas de uso comum e no respectivo terreno, situado na Vila Rosa, no quarteirão formado pelas ruas Casemiro de Abreu, Magalhães Calvet, Carlos Gomes e Avenida Nicolau Becker, medindo 15,81 metros de frente ao oeste para a Rua Casemiro de Abreu, de onde dista 13,60 metros da esquina com a Avenida Nicolau Becker, que fica ao sul, 35,80 metros ao norte, onde confronta com imóvel de propriedade de Darci Loth e diversos outros proprietários, 18,50 metros ao leste, onde confronta com a Sociedade Espírita em Busca da Verdade, sendo o lado sul, constituído de linha quebrada, que partindo da Rua Casemiro de Abreu, segue 12,80 metros em direção leste, formando ângulo, segue por 13,38 metros em direção sul, onde confronta com imóvel de Natalíria D. Grun, onde forma novo ângulo e segue por 24,80 metros em direção leste até encontrar esta divisa, onde acompanha o alinhamento da Avenida Nicolau Becker.

PROPRIETÁRIA: Eni Peres Carasai, brasileira, casada no regime da comunhão universal de bens com Remi Carasai, comerciante, inscrita no CPF sob nº 060.967.860-49, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua José do Patrocínio, nº 843.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 10.743 do livro nº 2, datada em 26.10.1978.

TÍTULO: Individualização.

FORMA DE TÍTULO: requerimento firmado em 28 de agosto de 1990, e documentos apresentados.

Data supra. O Oficial: MQ.Prot.nº: 127.214.

AV 1- 55.431- Dito imóvel acha-se penhorado à favor de Octavio Luiz Noll, conforme R 7- 10.743 do livro nº 2, juntamente com as demais unidades.
Data supra. O Oficial:


AV 2- 55.431- Vide convenção de condomínio, registrada no livro nº 3, sob R- 3695.
Data supra. O Oficial: MQ.Prot.nº: 127.214.

AV 3- 55.431 - De conformidade com Mandado, expedido em 08 de setembro de 1993, pela 4ª Vara Cível desta comarca, fica cancelada a AV 1- 55.431.
Novo Hamburgo, 15 de setembro de 1993.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

 Novo Hamburgo, de _____ de 19__	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL		FLS.	MATRÍCULA
	1	55.431	VERSO	
O Oficial: _____ L. Prot. nº 147.494, de 09.09.1993.				
AV 4- 55.431 - De conformidade com requerimento e documentos apresentados, o depósito sob nº 332 da Avenida Nicolau Becker, mencionado na presente matrícula, foi demolido. C.N.D. nº 107262003-19024070. Novo Hamburgo, 17 de dezembro de 2003. A Escr. Aut.: _____ IC. Prot. nº 233.306, de 11.12.2003. R\$ 14,90				
AV 5- 55.431 - De conformidade com requerimento e documentos apresentados, Eni Peres Carasai e Remi Carasai, mencionados na presente matrícula, divorciaram-se conforme sentença datada de 29.03.2006, que transitou em julgado em 25.04.2006, do Exmo. Sr. Dr. Luiz Antonio Púperi, Juiz de Direito da 1ª Vara de Família da Comarca de Novo Hamburgo, sendo que ela voltou a usar o nome de solteira, ou seja, Eni Martins Peres, a qual acha-se inscrita no CPF sob nº 644.427.720-53. Novo Hamburgo, 29 de dezembro de 2011. Escrevente: _____ DT. AM. Prot. nº 312.654, de 29.12.2011. Emolumentos: R\$45,80, Selo: 0396.04.0700003.21344 = R\$0,60. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,70, Selo: 0396.01.1100003.61653 = R\$0,25.				
R 6- 55.431 - EM HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU, SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS: DEVEDORA: Peres e Carasai Ltda. ME, inscrita no CNPJ sob nº 10.794.130/0001-05, com sede nesta cidade, na Avenida Nicolau Becker, nº 344, sala 02. CRÉDOR: Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A., inscrito no CNPJ sob nº 92.702.067/0001-96, com sede na cidade de Porto Alegre, RS, na rua Capitão Montanha, nº 177. AVALISTAS: Leonardo Peres Carasai, brasileiro, empresário, solteiro, inscrito no CPF sob nº 813.959.760-10, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Nicolau Becker, nº 336; e Remi Carasai, brasileiro, empresário, divorciado, inscrito no CPF sob nº 060.967.860-49, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Nicolau Becker, nº 336. INTERVENIENTES HIPOTECANTES: Eni Martins Peres, brasileira, aposentada, divorciada, inscrita no CPF sob nº 644.427.720-53, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Joaquim Nabuco, nº 1822, apartamento 301; e Remi Carasai, já qualificado. FIEL DEPOSITÁRIA: Eni Martins Peres, já qualificada. VALOR: R\$150.000,00. FORMA DE PAGAMENTO: A devedora pagará por esta dívida em 24 (vinte e quatro) parcelas, mensais e sucessivas, correspondente cada uma delas a amortizações do capital mais juros relativos ao saldo devedor remanescente (calculados conforme Sistema Francês de Amortização), vencíveis nos dias 13 (treze) de cada mês, vencendo-se a primeira em 13.02.2012, comprometendo a devedora a liquidar com a última parcela em 13.01.2014, todas as obrigações decorrentes deste instrumento. JUROS: A devedora pagará a taxa efetiva de juros 1,80% ao mês, equivalente a uma taxa de 23,87% ao ano, a título de juros e atualização monetária, incidente sobre o saldo devedor, exigíveis mensalmente, juntamente com o pagamento das parcelas, no vencimento ou liquidação deste instrumento.				
				CONTINUA A FOLHA 2

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



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

FLS.
2

MATRÍCULA
55.431

Novo Hamburgo, de de

OBSERVAÇÕES: a hipoteca incidirá sobre o imóvel objeto da presente matrícula, com todas as suas construções e benfeitorias existentes ou que venham a existir.

DEMAIS CONDIÇÕES: as da Cédula.

A hipoteca tem origem na Cédula de Crédito Bancário n° 2011029030104121000032, emitida nesta cidade, em 28 de dezembro de 2011.

Novo Hamburgo, 29 de dezembro de 2011.

Escrevente:

Silvânia Luz de Souza

DT.AM.Prot.n° 312.655, de 29.12.2011.

Emolumentos: R\$646,40, Selo: 0396.07.0700003.17538 = R\$7,25. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,70, Selo: 0396.01.1100003.61654 = R\$0,25.

AV 7- 55.431 - De conformidade com primeiro aditamento, firmado em 27 de fevereiro de 2012, o credor Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A., inscrito no CNPJ sob n° 92.702.067/0001-96, com sede na cidade de Porto Alegre, RS, na rua Capitão Montanha, n° 177, e a devedora Peres e Carasai Ltda. ME, inscrita no CNPJ sob n° 10.794.130/0001-05, com sede nesta cidade, na avenida Nicolau Becker, n° 344, sala 02, com anuência dos avalistas Leonardo Peres Carasai, brasileiro, empresário, solteiro, inscrito no CPF sob n° 813.969.700-10, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Nicolau Becker, n° 336; e Remi Carasai, brasileiro, empresário, divorciado, inscrito no CPF sob n° 060.967.860-49, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Nicolau Becker, n° 336, e dos intervenientes hipotecantes Eni Martins Peres, brasileira, aposentada, divorciada, inscrita no CPF sob n° 644.427.720-53, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Joaquim Nabuco, n° 1822, apartamento 301; e Remi Carasai, já qualificado, resolvem de comum e expreso acordo, aditar a Cédula de Crédito Bancário, objeto do R 6- 55.431, para o fim único e exclusivo de declarar o que segue: I - cláusula segunda: A cláusula segunda passa a ter a seguinte redação: Forma de Pagamento - A devedora reconhece dever ao credor no dia 27.02.2012 o valor de R\$150.000,00, que deverá ser pago ao credor por conta desta dívida em 48 parcelas, mensais e sucessivas, correspondendo cada uma delas a amortizações do capital mais juros relativos ao saldo devedor remanescente (calculados conforme Sistema Francês de Amortização) vencíveis nos dias 26 de cada mês, vencendo-se a primeira em 26.04.2012 comprometendo-se a devedora a liquidar com a última parcela em 26.03.2016, todas as obrigações decorrentes deste instrumento. II - O vencimento final passa para 26.03.2016. III - Ratificação: A cédula e o primeiro aditamento em referência ficam ratificados em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste instrumento, que aquele se integra para formar um todo único e indivisível para todos os fins e efeitos de direito.

Novo Hamburgo, 05 de março de 2012.

Escrevente:

Silvânia Luz de Souza

CT.AC.Prot.n° 314.563, de 02.03.2012.

Emolumentos: R\$22,10, Selo: 0396.03.1000001.24733 = R\$0,50. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,90, Selo: 0396.01.1100004.13981 = R\$0,25.

R 8- 55.431 - PENHORA:


DEVEDORES: Remi Carasai, brasileiro, inscrito no CPF sob n° 060.967.860-49; Eni Peres Carasai, brasileira, inscrita no CPF sob n° 644.427.720-53; e Peres e Carasai Ltda - ME.

CREDOR: Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A., inscrito no CNPJ sob n°

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

	OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL		FLS. 2	MATRÍCULA 55.431
	Novo Hamburgo, de de	de	VERSO	

92.702.067/0001-96.

FORMA DE TÍTULO: certidão para registro de penhora, expedida em 17 de outubro de 2014, pela 1ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo e termo de redução de bens à penhora, de 17 de outubro de 2014. Processo nº 019/1.13.0021168-4 (CNJ: 0040493-49.2013.8.21.0019). Natureza: Execução de Título Extrajudicial.

VALOR DA AÇÃO: R\$132.470,12.

Novo Hamburgo, 10 de fevereiro de 2015.

Escrevente: *ibosaba*

CT.AM.Prot.nº 351.474, de 23.01.2015.

Emolumentos: R\$652,30, Selo: 0396.07.1100001.10383 = R\$8,10. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,60, Selo: 0396.01.1400003.34810 = R\$0,30.


AV 9- 55.431 - Proceder-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula, nos termos dos Prov. 24/2014-CGJ/RS e Prov. 39/2014-CNJ, a ordem de indisponibilidade dos bens de Remi Carasai, inscrito no CPF sob nº 060.967.860-49, datada de 24.03.2022, tendo como emissora a 3ª Vara do Trabalho de Novo Hamburgo, protocolo de indisponibilidade nº 202203.2408.02067770-IA-409, processo nº 00203377420195040303.

Novo Hamburgo, 31 de março de 2022.

Escrevente: *Spiciúcia Luz de Souza*

LR.CL.Prot.nº 437.623, de 24.03.2022.

Emolumentos: R\$44,40, Selo: 0396.04.2000001.29085 = R\$4,40.



CONTINUA A FOLHA

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, 24 de junho de 2022.

ibosaba

[] Clari Barreta Brenner - Oficiala

[x] Vera Maria Bueno Barbosa - Escrevente

Total: R\$52,70

Certidão 4 páginas: R\$27,50 (0396.03.1900001.18990 = R\$3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$11,30 (0396.02.2100001.01414 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0396.01.2100001.48980 = R\$1,80)

