



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 7

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: 097683.2.0040522-03

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



FLS.

MATRÍCULA

Novo Hamburgo, 17 de

junho

de 1985

1

40.522

IMÓVEL: O apartamento nº 302, do Bloco 68, entrada D nº 1463 da projetada Avenida Sapiiranga, situado no 3º pavimento, de frente a direita de quem entra no bloco, com a área real privativa de 41,00 metros quadrados, área real de uso comum de 5,35 metros quadrados, perfazendo a área real total de 46,35 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,00175612 no condomínio e no terreno respectivo, situado no Bairro Canudos, localizado dentro de um quarteirão maior, formado pelas avenidas Mundo Novo e Sapiiranga, rua Karl Schmidt, medindo 210,37 metros ao sul, no alinhamento da rua Cinco e, na face oposta, ao norte em linha quebrada mede: partindo da divisa com imóvel de Armando Lara, situada a oeste, mede na direção oeste-leste, no alinhamento da avenida Sapiiranga, 90,73 metros; ao fim dos quais dobra na direção norte-sul e mede, na divisa com o lote de propriedade da Cooperativa Habitacional Intersindical Mundo Novo Ltda., 24,30 metros; ao fim dos quais dobra na direção oeste-leste e mede ainda na divisa com o lote 2, 24,30 metros; ao fim dos quais dobra na direção sul-norte e mede com o lote 2, 12,10 metros; ao fim dos quais, dobra na direção leste-oeste e mede, ainda na divisa com o lote 2, 7,60 metros; ao fim dos quais dobra na direção sudeste-noroeste, ainda na divisa com o lote 2, 13,04 metros; ao fim dos quais dobra na direção oeste-leste e no alinhamento da Avenida Sapiiranga, medindo até a divisa com imóvel de propriedade de Valdomiro Graeff e outros, a leste, mede 106,41 metros; tendo de extensão de frente aos fundos, em ambos os lados, 158,00 metros, dividindo-se por um lado, ao oeste, com imóvel de Armando Lara e pelo outro lado, ao leste, com imóvel de Valdomiro Graeff e outros e fecha o perímetro.

PROPRIETÁRIA: Cooperativa Habitacional Intersindical Mundo Novo Ltda., com sede nesta cidade, na Rua Lima e Silva, nº 222, sala 202, inscrita no CGC sob nº 88.633.409/0001-96.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 39.347 do livro nº 2, datada em 06.06.1985.

TÍTULO: Indivisão.

FORMA DE TÍTULO: Requerimento firmado em 04 de março de 1985.

Data supra. O Oficial:

I .Prot.nº: 81.343

AV 1- 40.522

O imóvel está hipotecado em favor da Habitasul Crédito Imobiliário S/A., conforme o R 5-30.788, pela quantia de cr\$ 4.064.052.750, juntamente com os imóveis objetos das matrículas nºs 38.895 até 38.899, 38.901, 38.902, 39.348 e os demais da 39.347.

Data supra. O Oficial:

Prot.nº: 81.343

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097683.2.0040522-03



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

Novo Hamburgo, 17 de junho de 1935

FLS.	MATRÍCULA
1	40.522

VERSO

AV 2-40.522O crédito acha-se caucionado ao Banco Nacional da Habitação, conforme a AV 6-30.788, pela quantia de cr\$4.064.052.750, estando também incluído no valor os imóveis objetos das matrículas nºs 38.895 até 38.899, 38.901, 38.902, 39.348 e os demais da 39.347.

Data supra.O Oficial:

Prot.nº: 81.343

AV 3-40.522Vide convenção de condomínio, registrada no livro nº3, sob R - 2523, denominado Condomínio Vicente Kielling.

Data supra. O Oficial:

Prot.nº: 81.564

AV 4- 40.522 De conformidade com contrato particular de compra e venda, com pacto adjeto de hipoteca, confissão de dívida, caução de crédito hipotecário e outras avenças firmado em 30 de julho de 1986, fica cancelada a AV 1- 40.522, em virtude de liberação do ônus hipotecário.

Novo Hamburgo, 24 de julho de 1987.

O Oficial:

I.A.Prot.nº: 100.323

AV 5- 40.522 De conformidade com contrato particular de compra e venda, com pacto adjeto de hipoteca, confissão de dívida, caução de crédito hipotecário e outras avenças firmado em 30 de julho de 1986, fica cancelada a caução, objeto da AV 2- 40.522. Valor: cz\$ 3.060,28.

Novo Hamburgo, 24 de julho de 1987.

O Oficial:

I.A.Prot.nº: 100.323

R 6- 40.522 COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE : Cooperativa Habitacional Inter-sindical Murdo Novo Ltda., com sede nesta cidade, inscrita no CGC sob nº 88.633.409/0001-96; CND, nº298008, válida até 19.08.1986.

ADQUIRENTES : Rejane Cecilia Allgayer e Ricardo André Kunst, brasileiros, solteiros, maiores, industriários, inscritos no CPF sob nºs 352.502.750/87 e 367.873.700/59, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade.

FORMA DE TÍTULO: Contrato particular de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca, confissão de

CONTINUA À FOLHA 2

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097683.2.0040522-03



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

FLS.

MATRÍCULA

Novo Hamburgo, de

de 198

2

40.522

dívida, caução de crédito hipotecário e outras
avenças firmado em 30 de julho de 1986.

VALOR: Cz\$ 123.301,63; para fins fiscais o imóvel
foi avaliado em Cz\$ 126.123,86.

Novo Hamburgo, 24 de julho de 1987.

O Oficial: _____

I.A. Prot.nº: 100.323

R 7- 40.522

EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA:

DEVEDORES: Rejane Cecilia Allgayer e Ricardo An-
dré Kunst, já qualificados.

CREDORA : Habitasul - Crédito Imobiliário S/A.,
em liquidação extrajudicial, com sede em Porto
Alegre, RS, na rua dos Andradas, nº 945, inscrita
no CGC sob nº 92.859.800/0001-80.

FORMA DE TÍTULO: Contrato particular de compra e
venda, com pacto adjeto de hipoteca, confissão de
dívida, caução de crédito hipotecário e outras
avenças firmado em 30 de julho de 1986.

VALOR: cz\$ 126.123,86.

PRAZO: 300 meses, em prestações mensais e conse-
cutivas, vencendo-se a primeira em 30 de agosto
de 1986, no valor de cz\$ 1.082,31.

JUROS: Taxa nominal de 6,1% ao ano; taxa efetiva
de 6,273% ao ano.

O débito que originou o presente registro será
reajustado pelo mesmo percentual e com periodici-
dade compatível com a que vier ser fixada pelo
Conselho Monetário Nacional para variação do va-
lor da OTN, mediante aplicação integral do refe-
riço percentual.

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

DEMAIS CONDIÇÕES: As do contrato.

Novo Hamburgo, 24 de julho de 1987.

O Oficial: _____

I.A. Prot.nº: 100.323

AV 8- 40.522

CAUÇÃO:

De conformidade com contrato particular de compra
e venda, com pacto adjeto de hipoteca, confissão
de dívida, caução de crédito hipotecário e outras
avenças, firmado em 30 de julho de 1986, a Ha-

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097683.2.0040522-03



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

Novo Hamburgo,

de

de 198

FLS.

MATRÍCULA

2

40.522

VERSO

bitasul - Crédito Imobiliário S/A., em liquidação extrajudicial, já qualificada, dá em caução ao Banco Nacional da Habitação - BNH, o crédito hipotecário, objeto do R 7- 40.522. Valor: R\$ 126.123,86.

Novo Hamburgo, 24 de julho de 1987.

O Oficial:

I.A.Prot.nº: 100.323

AV 9- 40.522 - De conformidade com contrato particular de cessão de crédito hipotecário, firmado em 01 de janeiro de 2003, a Habitasul Crédito Imobiliário S.A., cede e transfere à Empresa Gestora de Ativos - EMGEA, inscrita no CNPJ sob nº 04.527.335/0001-13, com sede em Brasília, DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, Conjunto Cultural da Caixa, 3º andar, todos os direitos e obrigações decorrentes da hipoteca que originou o R 7- 40.522. Valor: R\$20.704,41.

Novo Hamburgo, 14 de setembro de 2006.

A Escr. Aut.: *Qua Cristina Gostenski*

GR.Prot.nº 257.786, de 13.09.2006.

Emolumentos: R\$64,30.

AV 10- 40.522 - De conformidade com instrumento particular de autorização de cancelamento de hipoteca e outras avenças - liquidação com 100% de desconto, firmado em 06 de setembro de 2006, fica cancelada a AV 8- 40.522 em virtude de liberação.

Novo Hamburgo, 14 de setembro de 2006.

A Escr. Aut.: *Qua Cristina Gostenski*

GR.Prot.nº 257.787, de 13.09.2006.

Emolumentos: R\$16,90.

AV 11- 40.522 - De conformidade com instrumento particular de autorização de cancelamento de hipoteca e outras avenças - liquidação com 100% de desconto, firmado em 06 de setembro de 2006, fica cancelado o R 7- 40.522, em virtude de quitação.

Novo Hamburgo, 14 de setembro de 2006.

A Escr. Aut.: *Qua Cristina Gostenski*

GR.Prot.nº 257.787, de 13.09.2006.

Emolumentos: R\$33,80.

R 12- 40.522 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTES: Ricardo André Kunst, brasileiro, industrial, solteiro, inscrito no CPF sob nº 367.873.700-59, residente e domiciliado nesta cidade, na rua São José do Norte, nº 82, Bairro Jardim Mauá; e Rejane Cecília Allgayer, brasileira, industrial, solteira, inscrita no CPF sob nº 352.502.750-87, residente e domiciliada na cidade de Porto Alegre, RS, na rua Beco das Moças, nº 100, apartamento 101, representados neste ato pelo procurador João Marcelo de Borba, brasileiro, empresário em sociedade, casado, inscrito no CPF sob nº 581.589.600-49, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Minuano, nº 785, Bairro Liberdade.

ADQUIRENTE: César Alexandro de Borba, brasileiro, empresário, inscrito no CPF sob nº 702.801.340-53, casado com Juliana Kich de Borba, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residente e domiciliado nesta cidade, na avenida Sapiranga, nº 1463,

CONTINUA A FOLHA 3

Continua na próxima página

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

CNM: 097683.2.0040522-03



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

Novo Hamburgo, de de

FLS.

3

MATRÍCULA

40.522

apartamento 302, Bairro Canudos.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda, lavrada em 13 de setembro de 2006, no 1º Tabelionato e Novo Hamburgo, (L 299, fl. 61, nº 46/48508).

PREÇO: R\$30.000,00; guia de arrecadação do ITBI nº 3448/06-1 - avaliação fiscal: R\$30.000,00.

Novo Hamburgo, 14 de setembro de 2006.

A Escr. Aut.: *Qua Quintina Gostekuli*

GR.Prot.nº 257.785, de 13.09.2006.

Emolumentos: R\$156,50.

AV 13- 40.522 - De conformidade com 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 - utilização do FGTS do devedor fiduciante, firmado em 20 de outubro de 2006, Juliana Kich de Borba, mencionada na presente matrícula, acha-se inscrita no CPF sob nº 728.448.090-49.

Novo Hamburgo, 23 de outubro de 2006.

A Escr. Aut.: *De Souza*

CC.Prot.nº 258.669, de 20.10.2006.

Emolumentos: R\$16,90.

R 14- 40.522 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTES: César Alexandre de Borba, inscrito no CPF sob nº 702.801.340-53, empresário e sua mulher Juliana Kich de Borba, inscrita no CPF sob nº 728.448.090-49, empresária, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na avenida Sapiranga, nº 1463, bl 68, ap. 302, Bairro Canudos.

ADQUIRENTE: Luis Henrique Siqueira, brasileiro, engenheiro civil, separado judicialmente, inscrito no CPF sob nº 228.603.040-53, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Sapiranga, nº 1463, bl 68, ap 302, Bairro Mauá.

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 - utilização do FGTS do devedor fiduciante, firmado em 20 de outubro de 2006.

PREÇO: R\$48.500,00, sendo R\$21.950,00 recursos da conta vinculada de FGTS do comprador e R\$26.550,00 financiamento concedido pela CEF; guia de pagamento do ITBI nº 3752/06-2 - avaliação fiscal: R\$48.500,00.

CONDIÇÕES: as do contrato.

Novo Hamburgo, 23 de outubro de 2006.

A Escr. Aut.: *De Souza*

CC.Prot.nº 258.669, de 20.10.2006.

Emolumentos: R\$212,00.

R 15- 40.522 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

DEVEDOR FIDUCIANTE: Luis Henrique Siqueira, já qualificado.

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\$26.550,00.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -:-:-:-:-

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

CNM: 097683.2.0040522-03



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

Novo Hamburgo, de de

FLS.

3

MATRÍCULA

40.522

VERSO

PRAZO: de amortização: 144 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 20 de novembro de 2006, com encargo inicial total no valor de R\$465,44; prazo de carência para expedição da intimação: 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.

TAXA DE JUROS: Mensal 0,797414%, 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 o devedor/fiduciante possuidor direto 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\$48.500,00; tudo nos termos do contrato a que se refere o R 14- 40.522. Demais condições: as do contrato.

Novo Hamburgo, 23 de outubro de 2006.

A Escr. Aut.: *[Assinatura]*

CC.Prot.nº 258.669, de 20.10.2006.

Emolumentos: R\$146,20.

AV 16- 40.522 - De conformidade com autorização para cancelamento da propriedade fiduciária - financiamento no crédito imobiliário, firmado em 12 de maio de 2008, pela Caixa Econômica Federal, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R 15- 40.522, em virtude de quitação, retornando o imóvel a propriedade plena de Luis Henrique Siqueira. Valor: R\$26.550,00.

Novo Hamburgo, 14 de maio de 2008.

A Escr. Aut.: *[Assinatura]*

DT.Prot.nº 273.132, de 12.05.2008.

Emolumentos: R\$74,30. Selo: 0396.06.0700003.05360 - R\$4,00.

R 17- 40.522 - ADJUDICAÇÃO:

TRANSMITENTE: A herança de Luis Henrique Siqueira.

ADQUIRENTE: Regina Lima Schmitz, brasileira, enfermeira, separada judicialmente, inscrita no CPF sob nº 228.603.390-00, residente e domiciliada nesta cidade, na avenida Sapiranga, nº 1463, bloco 68, apartamento 302, Bairro Canudos.

FORMA DE TÍTULO: carta de adjudicação, em virtude de partilha, expedida em 03 de março de 2009, pela 3ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo. Processo nº 019/1.08.0016715-5. Natureza: Arrolamento.

PREÇO: R\$55.000,00.

Novo Hamburgo, 18 de março de 2009.

A Escrevente: *[Assinatura]*

MP.Prot.nº 281.534, de 05.03.2009.

Emolumentos: R\$265,70. Selo: 0396.07.0700003.04864 - R\$6,00.

CONTINUA A FOLHA 4

Continua na próxima página -:-:-:-:-

Novo Hamburgo, de de

4

40.522

Rua Campinas, nº 20, Bairro: Centro - Novo Hamburgo - RS - CEP: 93510-080 - Fone: (51) 3595-4478
Email: certidoes@registrodeimoveisnh.com.br