



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: 097683.2.0115176-14



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

FLS.

MATRÍCULA

1

115.176

Novo Hamburgo, 2 de junho de 2014

IMÓVEL: A sala nº 57 do Edifício União, sob nº 112 da rua David Canabarro, limitando ao leste e ao norte com as paredes externas do edifício, ao oeste com uma área de ventilação, e ao sul com as salas nºs 55 e 56 e com o corredor de circulação, com 33,38 metros quadrados de área útil, e 44,8290 metros quadrados de área total, correspondendo-lhe a fração ideal inseparável de 9.969/439.725 nas coisas de uso comum do edifício e no respectivo terreno, situada no Centro, no quarteirão formado pelas ruas Lima e Silva, David Canabarro, Bento Gonçalves e avenida Pedro Adams Filho, que mede 13,20 metros de largura e 33,00 metros de comprimento, com frente ao sul para a rua David Canabarro, lado par, distante 46,20 metros da esquina com a rua Bento Gonçalves, que lhe fica ao leste, entestando ao norte com o Edifício Carolina, ao oeste com o Edifício Schuch, e ao leste com imóvel da Casa Paulo.

PROPRIETÁRIO: José Adolfo Selbach, brasileiro, médico, casado com Carmen Selbach, pelo regime da comunhão de bens, desde 05.01.1951, inscritos no CPF sob nºs 003.825.820-04 e 625.019.170-49, residente nesta cidade.

PROCEDÊNCIA: Transcrição nº 19.520, do livro 3 P, datada em 30.06.1960.

Data supra. Escrevente: *José Adolfo Selbach*

Emolumentos: R\$14,30. Selo: 0396.03.1200002.23288 = R\$0,55. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,40, Selo: 0396.01.1400001.79820 = R\$0,30.

R 1- 115.176 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTES: José Adolfo Selbach, inscrito no CPF sob nº 003.825.820-04, médico e sua mulher Carmen Selbach, inscrita no CPF sob nº 625.019.170-49, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na avenida Doutor Maurício Cardoso, nº 1414, Centro.

ADQUIRENTE: Inélo José Vogt, brasileiro, contador, casado com Vera Maria Vogt, pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, inscritos no CPF sob nºs 135.370.670-20 e 169.474.520-15, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Arapeí, nº 164, Bairro Jardim Mauá.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda, lavrada em 02 de junho de 2014, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 373, fl. 180, nº 96/58765).

PREÇO: R\$50.000,00; guia de arrecadação do ITBI nº 2436/2014 - avaliação fiscal: R\$74.000,00.

Data supra. Escrevente: *José Adolfo Selbach*

CS.GR.Prot.nº 343.150, de 02.06.2014.

Emolumentos: R\$402,90, Selo: 0396.07.1100001.04837 = R\$8,10. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,40, Selo: 0396.01.1400001.79821 = R\$0,30.

R 2- 115.176 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTES: Inélo José Vogt, inscrito no CPF sob nº 135.370.670-20, administrador de empresas, filho de Emilio Jacob Vogt e Maria Clementina Vogt, e sua mulher Vera Maria Vogt, inscrita no CPF sob nº 169.474.520-15, gerente de recursos humanos, filha de Mathias Edniro Erhart e Lúcia Irena Juchen Erhart, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Montenegro, nº 133, apartamento 1601, Bairro Mauá, neste ato representados por seu procurador Rui César dos Passos, brasileiro, corretor de imóveis, divorciado, filho de Almiro Francisco dos Passos e Orestina dos Passos, inscrito no CPF sob nº 385.254.020-87, residente e domiciliado na cidade de Estância Velha, RS, na rua Dos Cravos, nº 51, Bairro Encosta do Sol.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -.....

Continuação da página anterior

CNM: 097683.2.0115176-14



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

Novo Hamburgo, de de

FLS.

1

MATRÍCULA

115.176

VERSO

ADQUIRENTE: Victana Incorporações e Construções Ltda. ME, inscrita no CNPJ sob nº 02.650.347/0001-05, com sede nesta cidade, na rua Frederico Mentz, nº 323, Bairro Vila Nova.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda, lavrada em 13 de maio de 2019, no 2º Tabelionato de Notas de Novo Hamburgo, (L 186, fl. 036, nº 34.792).

PREÇO: R\$50.000,00; guia de arrecadação do ITBI nº 1704/2019 - avaliação fiscal: R\$100.000,00. Novo Hamburgo, 17 de maio de 2019.

Escrevente: *Flávia M. de Souza*

YK.AL.Prot.nº 401.595, de 13.05.2019.

Emolumentos: R\$566,90, Selo: 0396.07.1100001.33197 = R\$36,60. Processamento Eletrônico de Dados: R\$4,90, Selo: 0396.01.1800001.76310 = R\$1,40.

R 3- 115.176 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

DEVEDORA FIDUCIANTE: Victana Incorporações e Construções Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 02.650.347/0001-05, com sede nesta cidade, na rua Frederico Mentz, nº 323, Bairro Vila Nova.

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.

AVALISTAS: Rosemilde Correa Martins, brasileira, trabalhadora dos serviços de contabilidade de caixa, solteira, nascida em 10.04.1978, filha de Zeferino Correa Martins e Maria Antonia Miranda da Silva, inscrita no CPF sob nº 931.795.290-91, residente e domiciliada na cidade de Estância Velha, RS, na rua dos Cravos, nº 51, Bairro Encosta do Sol; e Rui Cesar dos Passos, brasileiro, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, divorciado, nascido em 08.03.1965, filho de Almiro Francisco dos Passos e Orestina dos Passos, inscrito no CPF sob nº 385.254.020-87, residente e domiciliado na cidade de Estância Velha, RS, na rua dos Cravos, nº 51, Bairro Encosta do Sol.

FORMA DE TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário e Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo/Financiamento PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, nº 18.0490.606.0001482/16, firmados em 19 de junho de 2019.

VALOR: R\$130.000,00.

PRAZO: 48 parcelas, com vencimento da primeira prestação em 19.07.2019, valor da prestação de R\$3.989,94, e data de vencimento da operação em 19.06.2023; prazo de carência para expedição da intimação: 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, prazo a partir do qual a devedora está constituída em mora.

JUROS: (mensal) taxa de juros balcão: 2,19%, e taxa de juros reduzida: 1,35%.

CONDICÕES: O imóvel objeto da presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, nos termos da Lei nº 9.514/97, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando a devedora fiduciante possuidora direta e a Caixa possuidora indireta, certo que se incorporar-se-ão à garantia todas as benfeitorias que a ele se acrescerem. Consolidada a propriedade em nome da Caixa, o bem será alienado à terceiros. A alienação far-se-á sempre por público leilão extrajudicial. Para efeito da Lei nº 9.514/97 (Art. 24, VI e parágrafo único), o valor do imóvel é de R\$93.000,00, que deverá ser objeto de correção mensal, a partir da data de assinatura do instrumento, com base no índice de poupança referente ao mês anterior, ressalvado à Caixa o direito de realizar nova avaliação, hipótese na qual o valor a ser considerado para efeito da venda tratada, será o da nova avaliação. A Caixa poderá realizar nova avaliação, que será considerada para efeito de venda, e se esses valores

CONTINUA A FOLHA

2

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097683.2.0115176-14



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

FLS.
2

MATRÍCULA
115.176

Novo Hamburgo, de de

forem inferiores ao constante do valor venal do imóvel, este último será o valor mínimo para efeito de venda do imóvel no primeiro leilão. Demais condições: as da Cédula e do Termo.

Novo Hamburgo, 25 de junho de 2019.

Escrevente: *Gilvânia W. de Souza*

AV.AL.Prot.nº 402.949, de 19.06.2019.

Emolumentos: R\$632,20, Selo: 0396.07.1100001.33765 = R\$36,60. Processamento Eletrônico de Dados: R\$4,90, Selo: 0396.01.1800001.85625 = R\$1,40.

AV 4- 115.176 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 09768.2.0115176-79.

Novo Hamburgo, 24 de junho de 2022.

Escrevente: *Gilvânia W. de Souza*

CM.GM

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2000002.04867 = R\$4,40.

AV 5- 115.176 - Proceder-se esta averbação de conformidade com certidão, expedida em 24 de maio de 2022, pelo Juízo Substituto da 6ª Vara Federal de Porto Alegre, RS, para noticiar, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil, que em 21.02.2022, foi ajuizada a ação de execução de título extrajudicial nº 5002640-83.2022.4.04.7108, na qual é exequente Caixa Econômica Federal - CEF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, e executados Rosemilde Correa Martins, inscrita no CPF sob nº 931.795.290-91, Rui César dos Passos, inscrito no CPF sob nº 385.254.020-87, e Victana Incorporações e Construções Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 02.650.347/0001-05, com valor da causa de R\$183.965,09.

Novo Hamburgo, 24 de junho de 2022.

Escrevente: *Gilvânia W. de Souza*

CM.GM.Prot.nº 440.968, de 14.06.2022.

Emolumentos: R\$44,40, Selo: 0396.04.2000002.04868 = R\$4,40. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,00, Selo: 0396.01.2100001.48638 = R\$1,80.

AV 6- 115.176 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 097683.2.0115176-14.

Novo Hamburgo, 18 de outubro de 2023.

Escrevente: *Gilvânia W. de Souza*

CT.CL.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2200001.22015 = R\$4,40.

AV 7- 115.176 - De conformidade com requerimento de 25 de julho de 2023, e documentos apresentados, procede-se esta averbação em atendimento ao disposto no art. 26 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 3064-2023 - avaliação fiscal: R\$100.000,00.

Novo Hamburgo, 18 de outubro de 2023.


Escrevente: *Gilvânia W. de Souza*

LC.CL.Prot.nº 461.826, de 15.09.2023.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -----

		CNM: 097683.2.0115176-14	
	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL		CNM: 097683.2.0115176-14
	Novo Hamburgo,	de	de
VERSO			
Emolumentos: R\$288,20, Selo: 0396.07.1900001.03798 = R\$48,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,40, Selo: 0396.01.2200001.56864 = R\$1,80. Art. 432, do Prov. 001/2020 - CGJ/RS.			

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, 18 de outubro de 2023.

Documento assinado por GILVANIA MARIA REIS DE SOUZA:57433992049. O hash SHA256 do documento é 418B6A1F10FD9DC73FA75C696C0C1FECE5971DB7E2EECF456969AEBFB71C4065

[] Clari Barreta Brenner - Oficiala
[] Gilvânia Maria Reis de Souza - Escrevente

Total: R\$55,90

Certidão 4 páginas: R\$29,50 (0396.03.1900001.49714 = R\$3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0396.02.2100001.89276 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0396.01.2200001.57078 = R\$1,80)



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 2023 00073742 15