



**CERTIDÃO**

Clari Barreta Brenner - Oficiala

Valide aqui este documento

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: 097683.2.0037808-94

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



FLS.

MATRÍCULA

Novo Hamburgo, 28 de dezembro de 1984

1 37.808

IMÓVEL: Duas casas de madeira, sob nºs 712 e 718, suas instalações, benfeitorias e o respectivo terreno situado no Bairro Ideal no quarteirão indefinido, formado em parte pelas ruas Vereador Adão Rodrigues de Oliviera, e Machado de Assis, medindo 19,80 metros de largura e 33,00 metros de comprimento, com frente ao oeste para a rua Machado de Assis, nos fundos ao leste confronta com Geraldo Pereira, ao norte com Jacy Sarmento e ao sul com Afonso Nicolau Seger.

PROPRIETÁRIOS: Dione de Oliveira Fossi, professora e seu marido - Mauro Fossi, do comércio, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Porto Alegre.

PROCEDÊNCIA: Transcrição nº 7331 do livro 3-G, datada em 06/09/1948.

Data supra. O Oficial: *[Signature]* 162

AV 1- 37.808 O imóvel está prometido vender, de conformidade com a inscrição nº 7917 do livro 4-F. Valor : cr\$ 1.400.

Data supra. O Oficial: *[Signature]*

R 2- 37.808 CESSÃO E TRANSFERÊNCIA:

CEDENTES: Herberto Walter Dietschi, engenheiro, e sua mulher Iris Elisabeth Paupério Dietschi, do lar, ambos brasileiros, casados, inscritos no CPF sob nº 009.898.000-91, residentes nesta cidade, na rua Joaquim Nabuco, nº 1660.

CESSIONÁRIO: Paulo Itacir Miranda, brasileiro, casado com Maria Lucia Miranda, pedreiro, inscrito no CPF sob nº 239.422.230-15, residente nesta cidade, na rua Vereador Adão Rodrigues de Oliveira, nº 712.

FORMA DE TÍTULO: Termo particular de cessão e transferência firmado em 18 de janeiro de 1980.

VALOR: cr\$ 90.000; para fins fiscais o imóvel foi avaliado em cr\$ 21.801.000.

Data supra. O Oficial: *[Signature]* 16.020  
 I.Prot.nº: 76.651

AV 3- 37.808 - Certifico, de conformidade com documentos apresentados, que o nome correto da mulher do cessionário Paulo Itacir Miranda, mencionado no R 2-37.808 é Maria Lucia dos Santos Miranda; e não como constou Novo Hamburgo, 03 de julho de 1985.

O Oficial: *[Signature]* 1333  
 I.Prot.nº: 81.738

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S5LWV-GYQFY-UXV97-4EJ2Y>

Continua na próxima página



Documento gerado oficialmente pelo  
 Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
 do Brasil em um só lugar





ação da página anterior

Valide aqui  
este documento

CNM: 097683.2.0037808-94



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

Novo Hamburgo,

de

de 198

FLS.

1

MATRÍCULA

37.808.

VERSO

AV 4-37.808 - Certifico, de conformidade com requerimento e Certidão expedida pela Prefeitura Municipal, apresentados, que o imóvel objeto da presente matrícula localiza-se no quarteirão formado pelas ruas Machado de Assis, Vereador Adão Rodrigues de Oliveira, Luiz Pereira Roque e um corredor sem denominação oficial; e não como constou.

Novo Hamburgo, 03 de julho de 1985.

O Oficial: *[Assinatura]*

I.Prot.nº: 81.739

R 5- 37.808 -COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTES : Dione de Oliveira Fossi, professora e seu marido Mauro-Fossi, bancário, ambos brasileiros, inscritos no CIC sob nº 180.513.910-04 e 010.547.080-53, respectivamente, residentes e domiciliados em Porto Alegre, na Avenida Elias - Cirne Lima, nº 187.

ADQUIRENTES: Paulo Itacir Miranda, comerciante, e sua mulher Maria Lucia dos Santos Miranda, do lar, ambos brasileiros, inscritos no CIC sob nº 239.422.230-15, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Machado de Assis, nº 712.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda e doação com reserva de usufruto lavrada em 11 de junho de 1985, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo (L 18, fl. 165, nº 1.922)

VALOR: cr\$ 203; para fins fiscais o imóvel foi avaliado em cr\$ 47.000.000.

Novo Hamburgo, 03 de julho de 1985.

O Oficial: *[Assinatura]*

I.Prot.nº: 81.737.

AV 6-37.808 - De conformidade com escritura pública de compra e venda e doação com reserva de usufruto lavrada em 11 de junho de 1985, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo (L 18, fl. 165, nº 1.922), fica cancelado o R 2- 37.808 em virtude do R 5- 37.808. Valor: cr\$203.

Novo Hamburgo, 03 de julho de 1985.

O Oficial: *[Assinatura]*

I.Prot.nº. 81.737

R 7- 37.808 -DOAÇÃO:

TRANSMITENTES: Da nua propriedade: Paulo Itacir Miranda e sua mulher Maria Lucia dos Santos Miranda; já qualificados.

CONTINUA A FOLHA 2

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S5LWV-GYQFY-UXV97-4EJ2Y

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: 097683.2.0037808-94

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



		FLS.	MATRICULA
Novo Hamburgo,	de	2	37.808

ADQUIRENTES: Da nua propriedade: André Luis Miranda , nascido em 21 de dezembro de 1975; e Paulo Adélio Miranda, nascido em 30 de julho de 1983; ambos brasileiros, dependentes no CPF sob nº239.422 . 230-15 residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Machado de Assis, nº 712.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda e doação com reserva de usufruto lavrada em 11 de junho de 1985, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo (L 18, fl. 165, nº 1.922).

VALOR: cr\$ 400.000; para fins fiscais o imóvel foi avaliado em cr\$ 47.000.000.

Novo Hamburgo, 03 de julho de 1985.

O Oficial:

I.Prot.nº: 81.737

*[Handwritten signature]*  
100.08.1

AV 8-37.808 - CLÁUSULA DE INCOMUNICABILIDADE, IMPENHORABILIDADE E INALIENABILIDADE:

Certifico, de conformidade com escritura pública lavrada em 11 de junho de 1985, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo (L 18, fl. 165, nº 1.922), que o imóvel objeto da presente matrícula fica clausulado com incomunicabilidade, impenhorabilidade e inalienabilidade enquanto persistir o usufruto objeto do R 9-37.808.

Novo Hamburgo, 03 de julho de 1985.

O Oficial:

I.Prot.nº: 81.737

*[Handwritten signature]*  
1333

R 9- 37.808 - USUFRUTO:

NÚ-PROPRIETÁRIOS: André Luis Miranda e Paulo Adélio - Miranda; já qualificados.

USUFRUTUÁRIOS: Paulo Itacir Miranda e sua mulher - Maria Lucia dos Santos Miranda; já qualificados.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda, doação com reserva de usufruto lavrada em 11 de junho de 1985, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 18, fl. 165, nº 1.922).

CONDIÇÃO: Vindo a falecer um dos usufrutuários o usufruto se integralizará no sobrevivente.

Novo Hamburgo, 03 de julho de 1985.

O Oficial:

I.Prot.nº: 81.737

*[Handwritten signature]*  
14795

AV 10- 37.808 - De conformidade com requerimento e documento apresentados, Paulo Adélio Miranda, mencionado na presente matrícula, acha-se inscrito no CPF sob nº 009.120.100-45.

Novo Hamburgo, 13 de setembro de 2012.

Escrevente: *[Handwritten signature]*

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S5LWV-GYQFY-UXV97-4EJ2Y

Continua na próxima página

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



ação da página anterior

Valide aqui  
este documento

CNM: 097683.2.0037808-94

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERALFLS.  
2MATRÍCULA  
37.808

Novo Hamburgo, de de 198

VERSO

MP.GM.Prot.nº 320.670, de 23.08.2012.

Emolumentos: R\$48,90, Selo: 0396.04.0700003.25951 = R\$0,60. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,90, Selo: 0396.01.1200001.58274 = R\$0,25.

AV 11- 37.808 - De conformidade com requerimento e documento apresentados, André Luis Miranda, mencionado na presente matrícula, acha-se inscrito no CPF sob nº 911.438.960-68.

Novo Hamburgo, 13 de setembro de 2012.

Escrevente: *Udoelba*

MP.GM.Prot.nº 320.670, de 23.08.2012.

Emolumentos: R\$48,90, Selo: 0396.04.0700003.25952 = R\$0,60. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,90, Selo: 0396.01.1200001.58275 = R\$0,25.

AV 12- 37.808 - De conformidade com requerimentos e documentos apresentados, em virtude do falecimento do usufrutuário Paulo Itacir Miranda, o usufruto objeto do R 9- 37.808, integralizou-se na pessoa da usufrutuária Maria Lucia dos Santos Miranda, passando o seu estado civil a ser o de viúva. Certidão de quitação de ITCD nº 556293, DIT nº 382155, relativa à extinção de usufruto, com dispensa de avaliação, conforme IN DRP nº 45/89, expedida em 26 de junho de 2012, pela Fazenda Estadual, sendo que ele achava-se inscrito no CPF sob nº 239.422.230-15, e ela acha-se inscrita no CPF sob nº 360.164.380-49.

Novo Hamburgo, 13 de setembro de 2012.

Escrevente: *Udoelba*

MP.GM.Prot.nºs 320.671 e 320.670, de 23.08.2012.

Emolumentos: R\$22,10, Selo: 0396.03.1000001.34758 = R\$0,50. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,90, Selo: 0396.01.1200001.58277 = R\$0,25.

R 13- 37.808 - COMPRA E VENDA:

**TRANSMITENTES:** Da nua propriedade: André Luis Miranda, brasileiro, montador de móveis, solteiro, inscrito no CPF sob nº 911.438.960-68, residente e domiciliado na cidade de Itapema, SC, na rua 422, nº 1225, apartamento 103, Bairro Morretz; e Paulo Adelio Miranda, brasileiro, funcionário público, solteiro, inscrito no CPF sob nº 009.120.100-45, residente e domiciliado na cidade de Taquari, RS, na rua Primeiro de Maio, nº 214, Centro; e do usufruto: Maria Lucia dos Santos Miranda, brasileira, aposentada, viúva, inscrita no CPF sob nº 360.164.380-49, residente e domiciliada na cidade de Canoas, RS, na rua Palmitinho, nº 92, Bairro Rio Branco.**ADQUIRENTE:** Comercial Parjeli Ltda. - M.E., inscrita no CNPJ sob nº 02.438.185/0001-46, com sede nesta cidade, na rua Vinte e Cinco de Julho, nº 763, Bairro Rio Branco.**FORMA DE TÍTULO:** escritura pública de compra e venda com cláusula resolutiva, lavrada em 22 de agosto de 2012, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 353, fl. 77, nº 46/56473).**PREÇO:** R\$110.000,00, por conta do qual os vendedores recebem R\$10.000,00 neste ato, em moeda corrente, do que dão quitação; o saldo do preço, de R\$100.000,00, a compradora obriga-se a pagar em 11 (onze) prestações representadas por notas promissórias ora entregues aos vendedores emitidas assim: a) 1 (uma) cambial no valor de R\$50.000,00, vencível em 22.08.2013; e b) 10 (dez) cambiais no valor de R\$5.000,00 cada, vencíveis mensal e consecutivamente, a primeira em 22.09.2013. A compradora obriga-se a efetuar os pagamentos na residência dos vendedores ou em local por eles indicado, podendo qualquer um dos vendedores passar recibo das prestações mensais, bem como dar quitação final à compradora; os vendedores autorizam, desde já, a compradora, a requerer o cancelamento da cláusula resolutiva ora instituída, mediante a apresentação, à este

CONTINUA A FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S5LWV-GYQFY-UXV97-4EJ2Y>

Continua na próxima página



ação da página anterior

Valide aqui  
este documento

CNM: 097683.2.0037808-94

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

FLS.

3

MATRÍCULA

37.808

Novo Hamburgo, de de

Ofício, de todas as cambiais, devidamente quitadas e com firma reconhecida por autenticidade, ou mediante termo de quitação. Os vendedores transmitem, desde já, sob a condição resolutiva antes mencionada, todo o domínio, direito, ação e posse que tinham no imóvel, obrigando-se pela evicção; guia de arrecadação do ITBI nº 4902/2012 - avaliação fiscal: R\$110.000,00.

**CONDICÕES:** as da escritura.

Novo Hamburgo, 13 de setembro de 2012.

Escrevente: *Weslley*

MP.GM.Prot.nº 320.672, de 23.08.2012.

Emolumentos: R\$529,20, Selos: 0396.07.0700003.22520 = R\$7,25. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,90, Selos: 0396.01.1200001.58278 = R\$0,25.

AV 14- 37.808 - A presente averbação é para noticiar a existência de penhora, nos termos do art. 396 do Provimento nº 32/06-CGJ c/c Provimento nº 18/96-CGJ e art. 167, inc. II, item 5 da Lei 6.015/73, devolvida para complementação de diligências, oriunda do processo nº 019/1.05.0016804-0 (CNJ: 0168041-38.2005.8.21.0019), da Vara de Falências e Concordatas, da Comarca de Novo Hamburgo, no qual é exequente Município de Novo Hamburgo e executados Andre Luis Miranda e outros.

Novo Hamburgo, 25 de abril de 2013.

Escrevente: *República Mr. de Souza*

CT.AM.Prot.nº 328.359, de 04.04.2013.

Emolumentos: R\$23,60, Selos: 0396.03.1000001.47295 = R\$0,55.

AV 15- 37.808 - De conformidade com documento particular, firmado em 02 de setembro de 2014, fica cancelada a cláusula resolutiva objeto do R 13- 37.808, em virtude de quitação integral do preço da compra e venda. Valor: R\$100.000,00.

Novo Hamburgo, 08 de setembro de 2014.

Escrevente: *Weslley*

HM.GR.Prot.nº 346.619, de 05.09.2014.

Emolumentos: R\$248,00, Selos: 0396.07.1100001.06851 = R\$8,10. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,40, Selos: 0396.01.1400002.40492 = R\$0,30.

**R 16- 37.808 - COMPRA E VENDA:****TRANSMITENTE:** Comercial Parieli Ltda. - M.E., inscrita no CNPJ sob nº 02.438.185/0001-46, com sede nesta cidade, na rua Vinte e Cinco de Julho, nº 763, Bairro Rio Branco.**ADQUIRENTE:** Paulo Ricardo Dalsoto, brasileiro, vendedor, divorciado, inscrito no CPF sob nº 693.647.610-49, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Alfredo Becker, nº 59, Bairro Operário.**FORMA DE TÍTULO:** escritura pública de compra e venda, lavrada em 04 de setembro de 2014, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 376, fl. 195, nº 106/59097).**PREÇO:** R\$110.000,00; guia de arrecadação do ITBI nº 4845/2014 - avaliação fiscal: R\$110.000,00.

Novo Hamburgo, 08 de setembro de 2014.

Escrevente: *Weslley*

HM.GR.Prot.nº 346.620, de 05.09.2014.

Emolumentos: R\$542,50, Selos: 0396.07.1100001.06852 = R\$8,10. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,40, Selos: 0396.01.1400002.40493 = R\$0,30.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S5LWV-GYQFY-UXV97-4EJ2Y>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



ação da página anterior

Valide aqui  
este documento

CNM: 097683.2.0037808-94

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

FLS.

MATRÍCULA

3

37.808

Novo Hamburgo, de de

VERSO

AV 17- 37.808 - De conformidade com Ofício nº 231/2015, expedido em 05 de março de 2015, pela Vara de Falências e Concordatas da Comarca de Novo Hamburgo, fica cancelada a notícia da existência da penhora objeto da AV 14- 37.808.

Novo Hamburgo, 20 de março de 2015.

Escrevente: *Silvânia Luz de Souza*

MP.AM.Prot.nº 352.984, de 16.03.2015.

Emolumentos: R\$27,30, Selo: 0396.03.1200002.47698 = R\$0,55.

AV 18- 37.808 - De conformidade com requerimento e documentos apresentados, as duas casas de madeira sob nºs 712 e 718 da rua Machado de Assis, suas instalações e benfeitorias, mencionadas na presente matrícula, foram demolidas. C.N.D. nº 002042019-88888030.

Novo Hamburgo, 05 de novembro de 2019

Escrevente: *Silvânia Luz de Souza*

CT.AG.Prot.nº 407.462, de 25.10.2019.

Emolumentos: R\$36,10, Selo: 0396.04.1100001.47667 = R\$3,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$4,90, Selo: 0396.01.1900001.18428 = R\$1,40.

AV 19- 37.808 - De conformidade com requerimento, certidão da Prefeitura Municipal apresentados, e escritura pública de transmissão de imóvel, lavrada em 23 de outubro de 2019, no 2º Tabelionato de Notas de Novo Hamburgo, (L 163, fl. 061, nº 11.445), retificando e complementando a descrição do imóvel objeto da presente matrícula, o mesmo possui as seguintes características: Um terreno situado no Bairro Ideal, no quarteirão definido formado pelas ruas Machado de Assis, Luiz Pereira Roque, Antenor Greff Cabral e avenida Vereador Adão Rodrigues de Oliveira, com área de 653,40 metros quadrados, medindo 19,80 metros de largura e 33,00 metros de comprimento, com frente ao oeste para a rua Machado de Assis, lado par, frente ao sul para a rua Antenor Greff Cabral, lado par, confrontando com leste com imóvel de Espólio de Geraldo Pereira e ao norte com imóvel de Graziana Luana Wasem, e não como constou. Cód. de loc. nº 09.030.00354.004.

Novo Hamburgo, 05 de novembro de 2019.

Escrevente: *Silvânia Luz de Souza*

CT.AG.Prots.nºs 407.461 e 407.460, de 25.10.2019.

Emolumentos: R\$79,60, Selo: 0396.04.1100001.47668 = R\$3,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$4,90, Selo: 0396.01.1900001.18429 = R\$1,40.

R 20- 37.808 - TRANSMISSÃO:

**TRANSMITENTE:** Paulo Ricardo Dalsoto, brasileiro, vendedor, divorciado, filho de Tadeu Dalsoto e Colastica Griza Dalsoto, inscrito no CPF sob nº 693.647.610-49, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Alfredo Becker, nº 59, Bairro Operário, representado neste ato por seu procurador José Leandro Ledur, brasileiro, comerciante, solteiro, filho de Plínio Aloisio Ledur e Lia Theresinha Ledur, inscrito no CPF sob nº 373.837.010-20, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Santos Pedroso, nº 446, sala 22, Centro.

**ADQUIRENTE:** Rogério Pedro de Oliveira Dutra, brasileiro, empresário, solteiro, filho de Pedro da Silveira Dutra e Gessi de Oliveira Dutra, inscrito no CPF sob nº 299.289.580-68, residente e domiciliado na cidade de Montenegro, RS, na rua Assis Brasil, nº 2172, Centro.

**FORMA DE TÍTULO:** escritura pública de transmissão de imóvel, lavrada em 23 de outubro de 2019, no 2º Tabelionato de Notas de Novo Hamburgo, (L 163, fl. 061, nº 11.445).

CONTINUA A FOLHA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S5LWV-GYQFY-UXV97-4EJ2Y>

Continua na próxima página



ação da página anterior

Valide aqui  
este documento

CNM: 097683.2.0037808-94

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS  
LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL**FLS.  
4MATRÍCULA  
37.808

Novo Hamburgo, de de

**PREÇO:** R\$100.000,00; guia de arrecadação do ITBI nº 4316/2019 - avaliação fiscal: R\$320.000,00.

**CONDICÃO:** o outorgante Paulo Ricardo Dalsoto, transmite o imóvel objeto da presente matrícula, à Rogério Pedro de Oliveira Dutra, em cumprimento de suas obrigações assumidas em 09 de dezembro de 2016.

Novo Hamburgo, 05 de novembro de 2019.

Escrevente:

CT.AG.Prot.nº 407.460, de 25.10.2019.

Emolumentos: R\$1.384,70, Selo: 0396.09.0700003.10756 = R\$61,40. Processamento Eletrônico de Dados: R\$4,90, Selo: 0396.01.1900001.18430 = R\$1,40.

R 21- 37.808 - COMPRA E VENDA:

**TRANSMITENTE:** Rogério Pedro de Oliveira Dutra, brasileiro, empresário, solteiro, filho de Pedro da Silveira Dutra e Gessi de Oliveira Dutra, inscrito no CPF sob nº 299.289.580-68, residente e domiciliado na cidade de Montenegro, RS, na rua Assis Brasil, nº 2172, Centro.

**ADQUIRENTE:** Susana Torok Bernardes, brasileira, empresária, viúva, filha de Egon Miguel Torok e Werna Torok, inscrita no CPF sob nº 356.082.690-04, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Carajá, nº 313, Bairro Jardim Mauá.

**FORMA DE TÍTULO:** contrato particular de compra e venda de imóvel, financiamento imobiliário e pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia, nº 2019040484, firmado em 18 de novembro de 2019.

**PREÇO:** R\$210.000,00, mediante recursos do financiamento; guia de pagamento do ITBI nº 4725/2019 - avaliação fiscal: R\$320.000,00.

**CONDICÕES:** as do contrato.

Cód. de loc. nº 09.030.00354.004.

Novo Hamburgo, 11 de dezembro de 2019.

Subst. da Oficiala:

AV.AG.Prot.nº 408.542, de 26.11.2019.

Emolumentos: R\$1.384,70, Selo: 0396.09.0700003.10900 = R\$61,40. Processamento Eletrônico de Dados: R\$4,90, Selo: 0396.01.1900001.26832 = R\$1,40.

R 22- 37.808 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

**DEVEDORA FIDUCIANTE:** Susana Torok Bernardes, já qualificada.

**CREDORA FIDUCIÁRIA:** Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo dos Médicos e Demais Profissionais da Região dos Vales do Sinos, Paranhana e Cai Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 01.796.302/0001-80, com sede nesta cidade, na avenida Nações Unidas, nº 2411, Bairro Rio Branco.

**VALOR:** R\$210.000,00.

**PRAZO:** 3.747 dias. O principal da dívida será pago em 120 parcelas mensais e consecutivas, acrescidas dos encargos financeiros pactuados, de acordo com o estabelecido na cláusula décima do contrato, vencendo-se a primeira em 07.01.2020 e a última em 07.12.2029, juntamente com a qual serão liquidadas todas as obrigações ainda existentes e decorrentes deste contrato; prazo de carência para expedição da intimação: 90 dias, contado do vencimento da prestação em atraso.

**TAXA DE JUROS/ENCARGOS:** juros remuneratórios de 0,61% ao mês e 7,57% ao ano, mais a variação da taxa média diária do CDI, com capitalização mensal e com correção ajustada, de acordo

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



ação da página anterior

Valide aqui  
este documento

CNM: 097683.2.0037808-94

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS  
LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL**FLS.  
4MATRÍCULA  
37.808

Novo Hamburgo, de de

VERSO

com o método de amortização Price, ajustando o percentual que cada parcela representa sobre o saldo devedor. As parcelas apresentam variações conforme a oscilação do indexador.

**CONDIÇÕES:** O imóvel objeto da presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, ficando a devedora fiduciante com a posse direta e a credora fiduciária com a posse indireta, incorporando-se à garantia todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. A não-purgação da mora decorrente das intimações, acarretará a perda da prestação real da compradora/devedora fiduciante, de recuperar a propriedade do imóvel, gerando a rescisão plena deste contrato e consolidando a propriedade do imóvel à credora fiduciária, na forma da Lei. Para os efeitos do disposto no artigo 24, VI da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam o imóvel em R\$550.000,00, sendo que a correção da avaliação do imóvel terá como base o índice de variação do CUB do mês anterior, ou outro critério que vier a ser utilizado e permitido pela legislação. Caso o valor do imóvel convencionado pelas partes nos termos do inciso VI, do caput do artigo 24, seja inferior ao utilizado pelo órgão competente como base de cálculo para a apuração do imposto sobre transmissão inter vivos, exigível por força da consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, este último será o valor mínimo para efeito de venda do imóvel no primeiro leilão; tudo nos termos do contrato a que se refere o R 21-37.808. Demais condições: as do contrato.

Novo Hamburgo, 11 de dezembro de 2019.

Subst. da Oficiala: *Adriana Pin*

AV.AG.Prot.nº 408.542, de 26.11.2019.

Emolumentos: R\$991,70, Selo: 0396.08.0700003.18354 = R\$49,50. Processamento Eletrônico de Dados: R\$4,90, Selo: 0396.01.1900001.26833 = R\$1,40.

AV 23- 37.808 - De conformidade com requerimento e documentos comprobatórios arquivados neste Ofício, Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo dos Médicos e Demais Profissionais da Região dos Vales do Sinos, Paranhana e Cai Ltda., mencionada na presente matrícula, alterou sua denominação social para Cooperativa de Crédito Unicred Região dos Vales Ltda. - Unicred Região dos Vales.

Novo Hamburgo, 12 de abril de 2021.

Escrevente: *Geleiana Luz de Souza*

CM.GM.Prot.nº 424.719, de 07.04.2021.

Emolumentos: R\$86,60, Selo: 0396.04.2000001.14695 = R\$3,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$5,30, Selo: 0396.01.2000004.38625 = R\$1,40.

AV 24- 37.808 - De conformidade com requerimento de 12 de maio de 2021, 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 Cooperativa de Crédito Unicred Região dos Vales Ltda. - Unicred Região dos Vales, inscrita no CNPJ sob nº 01.796.302/0001-80, com sede nesta cidade, na rua Bagé, nº 55, Bairro Boa Vista, 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 2209 - 2021 - avaliação fiscal: R\$550.000,00.

Novo Hamburgo, 07 de junho de 2021.

Escrevente: *Geleiana Luz de Souza*

AV.GLR.Prot.nº 426.023, de 14.05.2021.

CONTINUA A FOLHA

5

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S5LWV-GYQFY-UXV97-4EJ2Y>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



ação da página anterior

Valide aqui  
este documento

CNM: 097683.2.0037808-94

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**FLS.  
5MATRÍCULA  
37.808

Novo Hamburgo, de de

Emolumentos: R\$1.233,60, Selo: 0396.09.0700003.13080 = R\$61,40. Processamento Eletrônico de Dados: R\$5,30, Selo: 0396.01.2000004.53233 = R\$1,40.

AV 25- 37.808 - De conformidade com requerimento de 18 de agosto de 2021, e documentos apresentados, foram realizados o 1º e o 2º leilões públicos, determinados no Art. 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97, sem que tenham havido licitantes.

Novo Hamburgo, 25 de agosto de 2021.

Escrevente:

*Clari Barreta Brenner*

CT.GM.Prot.nº 429.463, de 18.08.2021.

Emolumentos: R\$39,30, Selo: 0396.04.2000001.20594 = R\$3,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$5,30, Selo: 0396.01.2000004.75313 = R\$1,40.

CONTINUA NO VERSO

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, 17 de fevereiro de 2025.

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

Total: R\$76,40

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$44,80 (0396.04.2200001.83908 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0396.03.2200001.56616 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0396.01.2300001.74299 = 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 00013228 92