



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CANELA
REGISTRO DE IMÓVEIS

Página 1 de 3

Eva Catharina Lampert da Silva - Registradora

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: 099556.2.0024149-25

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



CANELA, 26 de novembro de 2020

FL.	MATRÍCULA
1	24.149

IMÓVEL: Apartamento nº 305A da Torre Pisa, "Residencial Vivere", situado na Rua SANTA TEREZINHA, nº 243, localizado no pavimento cobertura do Bloco 01, junto as fachadas externas norte e oeste, sendo o primeiro de norte para sul a partir da fachada externa oeste, com área real total de 63,03 m², área real de uso comum de 14,72 m², área real privativa de 48,31 m², com a fração ideal de terreno de 0,0154 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.....

O respectivo terreno, situado na zona urbana desta cidade, com a área de 2.000,00m², e as seguintes confrontações e dimensões: frente, ao sul, com a Rua Santa Terezinha, lado dos números ímpares, em cujo alinhamento mede 23,00 m; fundos, ao norte, por medida igual à da frente, com propriedade de Aldo Lucena de Andrade (sucessão) prédio nº 8, da Rua Dom Pedro II; por um lado, a leste, entesta, por 87,80 m de extensão da frente ao fundo, com terreno de Maria de Fátima Corrêa Correia; e, pelo outro lado, ao oeste, por 88,60 m de extensão da frente ao fundo, confina com o terreno do prédio nº 191, de Paulo Appel. Quarteirão: Ruas Santa Terezinha, Dona Carlinda, Dom Pedro II e Rodolfo Schlieper.

PROPRIETÁRIA: HASAM INCORPORAÇÕES EIRELI, empresa individual de responsabilidade limitada brasileira, com sede na Avenida das Hortênsias, nº 3917, sala 2, Bairro Avenida Central, na cidade de Gramado, RS, inscrita no CNPJ sob nº 25.446.906/0001-65.

REGISTRO ANTERIOR: R-7 da matrícula 6485, fls. 02, Livro 2-RG, de 09/12/2016, desta Serventia.

PROTOCOLO: 55414, de 23/11/2020.

REGISTRADOR SUBSTITUTO:

R\$ 25,70. Selo: 0093.01.1900002.13210 - R\$ 1,40; 0093.08.1900002.08115 - R\$ 2,70

Av-1-24149 de 26 de novembro de 2020.

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi registrada no livro 3-Registro Auxiliar, sob nº 1775 a Convenção de Condomínio do "Residencial Vivere".

PROTOCOLO: 55414, de 23/11/2020.

REGISTRADOR SUBSTITUTO:

R\$ 42,20. Selo: 0093.01.1900002.13211 - R\$ 1,40; 0093.04.1800002.04678 - R\$ 3,30

R-2-24149 de 29 de dezembro de 2020.

COMPRA E VENDA: Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Financiamento Imobiliário e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia, nº 2020040601, assinado na cidade de Novo Hamburgo, RS, em 17.12.2020.

TRANSMITENTE: HASAM INCORPORAÇÕES EIRELI, empresa brasileira, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida das Hortênsias, nº 3917, sala 2, Bairro Avenida Central, na cidade de Gramado, RS, inscrita no CNPJ sob nº 25.446.906/0001-65.

ADQUIRENTE: LARISSA BENTO ALVES, brasileira, divorciada, enfermeira, portadora da Cédula de Identidade nº 1067713618, inscrita no CPF sob nº 980.179.770-34, residente e domiciliada na Rua Guia Lopes, nº 3900, apartamento 05, Bairro Rondônia, na cidade de Novo Hamburgo, RS.

VALOR: Avaliação R\$ 751.003,28. Pago ITBI, conforme guia nº 9579, em 16.12.2020.

DOS VALORES: Do valor da compra e venda, R\$ 425.315,83 é com recursos próprios e R\$ 1.116.000,00 é com recursos do financiamento mencionado no R-3 desta matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 24148, 24188 e 24189.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PROTOCOLO: 55659, de 29/12/2020.

REGISTRADORA SUBSTITUTA:

R\$ 3.014,00. Selo: 0093.01.1900002.15248 - R\$ 1,40; 0093.09.1700003.02287 - R\$ 61,40

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior - - - - -
Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 0995556.2.0024149-25

	FL.	MATRICULA
CANELA, 26 de novembro de 2020	1v	24.149

R-3-24149 de 29 de dezembro de 2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Instrumento Particular, mencionado no R-2, desta matrícula.**ALIENANTE:** LARISSA BENTO ALVES, anteriormente qualificada.**DEVEDOR FIDUCIANTE/MUTUÁRIO:** JOÃO BATISTA DO COUTO NETO, brasileiro, divorciado, médico, portador da Cédula de Identidade nº 6046719412, inscrito no CPF sob nº 767.406.410-72, residente e domiciliado na Rua Guia Lopes, nº 3900, apartamento 05, Bairro Rondônia, na cidade de Novo Hamburgo, RS.**CREDORES FIDUCIÁRIA:** COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED REGIÃO DOS VALES LTDA - UNICRED REGIÃO DOS VALES, pessoa jurídica de direito privado, sociedade cooperativa de crédito integrante do Sistema Financeiro Nacional, com sede na Avenida Bagé, nº 55, Bairro Boca Vista, na cidade de Novo Hamburgo, RS, inscrito no CNPJ sob nº 01.796.302/0001-80.**VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO:** R\$ 1.116.000,00, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 24148, 24188 e 24189.**VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM LEILÃO:** R\$ 530.000,00.**JUROS:** Taxa de Juros Remuneratórios: 0,60% ao mês, 7,44% ao ano**PRAZO:** 120 parcelas, vencendo a primeira parcela em 20.03.2021 e a última em 20.02.2031.**PRAZO DE CARÊNCIA:** 90 dias contados do vencimento da prestação em atraso.**GARANTIA FIDUCIÁRIA:** Para garantir o cumprimento de todas e quaisquer obrigações pecuniárias, inclusive as referentes à restituição de principal e ao pagamento de juros, encargos, tarifas, prêmios de seguro, multas, encargos moratórios assumidos no instrumento ora registrado, a alienante e o devedor fiduciante, alienam fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula e o das matrículas nºs 24148, 24188 e 24189 à credora fiduciária, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9514/97, ficando, em consequência, constituída a propriedade fiduciária sobre o referido imóvel.**CONDICÕES:** Todas as demais cláusulas e condições constam do texto do referido Instrumento.**PROTOCOLO:** 55659, de 29/12/2020.**REGISTRADORA SUBSTITUTA:** *[Assinatura]*
R\$ 1.295,90. Selo: 0093.01.1900002.15249 - R\$ 1,40; 0093.08.1700003.01455 - R\$ 49,50
(B.C.: R\$ 279.000,00)

Av-4-24149 de 27 de fevereiro de 2023.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Procede-se esta averbação para fazer constar nesta matrícula o número do Código Nacional de Matrícula, qual seja, 09955.2.0024149-60.**PROTOCOLO:** 61732, de 15/02/2023.**REGISTRADORA SUBSTITUTA:** *[Assinatura]*

NIHIL. Selo: 0093.04.2200002.54472 - NIHIL

Av-5-24149 de 27 de fevereiro de 2023.

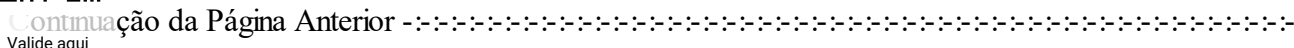
EXISTÊNCIA DE AÇÃO: Procede-se esta averbação nos termos do Ofício nº 10032786379, extraído do processo nº 5033367-42.2022.8.21.0019/RS, expedido pela Vara do Juri e de Precatórias dos Processos do Juri da Comarca de Novo Hamburgo, RS, datado de 10/02/2023, assinado digitalmente pela Dra. Angela Roberta Paps Dumerque, Juíza de Direito daquela Vara, para ficar constando a existência da referida ação, sobre os direitos reais de aquisição do imóvel objeto desta matrícula.**PROTOCOLO:** 61732, de 15/02/2023.**REGISTRADORA SUBSTITUTA:** *[Assinatura]*
NIHIL. Selo: 0093.01.2200005.36610 - NIHIL; 0093.04.2200002.54473 - NIHIL

CONTINUA A FOLHAS

2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SRJ2-4N6HN-FB4SH-FUMG7>

Continua na Próxima Página - - - - -



24149
MATRICULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CANELA	26	de	novembro	de	2020	FL. 2	MATRICULA 24.149 <i>pe</i>
--------	----	----	----------	----	------	-------	----------------------------

CONSOLIDAÇÃO POR DAÇÃO EM PAGAMENTO: Certidão da Escritura Pública, lavrada no 2º Tabelionato de Notas da Comarca de Novo Hamburgo, RS, no livro 168, fls. 137/139v, sob nº 11887, em 15/02/2023, pela Escrevente Autorizada, Bibiana Fabrício Goulart Miyamoto.

TRANSMITENTE: LARISSA BENTO ALVES, brasileira, divorciada, enfermeira, inscrita no CPF sob nº 980.179.770-34, residente e domiciliada na Rua Guia Lopes, nº 3900, apartamento 05, Bairro Mauá, na cidade de Novo Hamburgo, RS.

ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED REGIÃO DOS VALES LTDA - UNICRED REGIÃO DOS VALES, com sede na Rua Bagé, nº 55, salas nºs 11, 12, 13, 14, 21, 22, 23 e 24, Bairro Boa Vista, na cidade de Novo Hamburgo, RS, inscrita no CNPJ sob nº 01.796.302/0001-80.

VALOR: Avaliação R\$ 630.000,00. Paga ITBI, conforme guia nº 13972/2023, em 09/02/2023.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PROTOCOLLO: 61771, de 23/02/2023.

REGISTRADORA SUBSTITUTA Janice J. Kirschner
R\$ 2.571,30. Selo: 0093.01.2200005.39149 - R\$ 1,80; 0093.09.1700003.05276 - R\$ 81,00

Av-7-24149 de 28 de julho de 2023.

CANCELAMENTO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO: Procede-se esta averbação nos termos do Ofício nº 10040824684, extraído do processo nº 5033367-42.2022.8.21.0019/RS, expedido pela Vara do Júri e de Precatórias dos Processos do Júri da Comarca de Novo Hamburgo, RS, datado de 23/06/2023, assinado digitalmente pelo Dr. Guilherme Machado da Silva, Juiz de Direito daquela Vara, para cancelar a Av-5 desta matrícula.

PROTOCOLO: 63125, de 27/07/2023.

REGISTRADORA/SUBSTITUTO (A): Janine L. Kiser
 NIHL Selo: 0093.01.2300003.10510 - NIHL: 0093.04.2300004.07542 - NIHL

CONTINUA NO VERSO

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

tenela-RS, terça-feira, 19 de novembro de 2024.

Total: R\$ 72,70

Preço digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$ 42,70 (0093.04.2400003.00305 = R\$ 4,90)

Disponível em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0093.03.2200004.45173 = R\$ 4,00)

cessamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0093.01.2300003.87483 = R\$ 2,00)

O uso, divulgação, distribuição e/ou cópia não autorizados são estritamente proibidos e sujeitos a penalidades legais cabíveis, conforme prevê a Lei nº 13.709/2021 - LGPD e Provimento 028/2021 CGJ.

Eva Catharina Lampert da Silva - Registradora []

Douglas Lampert da Silva e Janice Ione Kiewel - Substitutos []

Davi Belfort Reys - Escrevente Autorizado []

Responsável



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
099556 53 2024 00040998 53



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CANELA
REGISTRO DE IMÓVEIS

Página 1 de 3

Eva Catharina Lampert da Silva - Registradora

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: 099556.2.0024189-02

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



24.189

MATRÍCULA

CANELA, 26 de novembro de 2020

FL.

MATRÍCULA

1

24.189

IMÓVEL: Box nº 40 da Torre Pisa, "Residencial Vivere", situado na Rua SANTA TEREZINHA, nº 243, vaga coberta dupla localizada no pavimento sub-solo 01 do Bloco 01, junto a fachada externa leste, sendo a quinta de sul para norte partir da fachada externa leste, com área real total de 28,94 m², área real de uso comum de 3,94 m², área real privativa de 25,00 m², com a fração ideal de terreno de 0,0040 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.....

O respectivo terreno, situado na zona urbana desta cidade, com a área de 2.000,00m², e as seguintes confrontações e dimensões: frente, ao sul, com a Rua Santa Terezinha, lado dos números ímpares, em cujo alinhamento mede 23,00 m; fundos, ao norte, por medida igual à da frente, com propriedade de Aldo Lucena de Andrade (sucessão) prédio nº 8, da Rua Dom Pedro II; por um lado, a leste, entesta, por 87,80 m de extensão da frente ao fundo, com terreno de Maria de Fátima Corrêa Correia; e, pelo outro lado, ao oeste, por 88,60 m de extensão da frente ao fundo, confina com o terreno do prédio nº 191, de Paulo Appel. Quarteirão: Ruas Santa Terezinha, Dona Carlinda, Dom Pedro II e Rodolfo Schlieper.

PROPRIETÁRIA: HASAM INCORPORAÇÕES EIRELI, empresa individual de responsabilidade limitada brasileira, com sede na Avenida das Hortênsias, nº 3917, sala 2, Bairro Avenida Central, na cidade de Gramado, RS, inscrita no CNPJ sob nº 25.446.906/0001-65.

REGISTRO ANTERIOR: R-7 da matrícula 6485, fls. 02, Livro 2-RG, de 09/12/2016, desta Serventia.

PROTOCOLO: 55414, de 23/11/2020.

REGISTRADOR SUBSTITUTO:

R\$ 25,70. Selo: 0093.01.1900002.13336 - R\$ 1,40; 0093.03.1900002.08160 - R\$ 2,70

Av-1-24189 de 26 de novembro de 2020.

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi registrada no livro 3-Registro Auxiliar, sob nº 1775 a Convenção de Condomínio do "Residencial Vivere".

PROTOCOLO: 55414, de 23/11/2020.

REGISTRADOR SUBSTITUTO:

R\$ 42,20. Selo: 0093.01.1900002.13337 - R\$ 1,40; 0093.04.1800002.04718 - R\$ 3,30

R-2-24189 de 29 de dezembro de 2020.

COMPRA E VENDA: Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Financiamento Imobiliário e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia, nº 2020040601, assinado na cidade de Novo Hamburgo, RS, em 17.12.2020.

TRANSMITENTE: HASAM INCORPORAÇÕES EIRELI, empresa brasileira, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida das Hortênsias, nº 3917, sala 2, Bairro Avenida Central, na cidade de Gramado, RS, inscrita no CNPJ sob nº 25.446.906/0001-65.

ADQUIRENTE: LARISSA BENTO ALVES, brasileira, divorciada, enfermeira, portadora da Cédula de Identidade nº 1067713618, inscrita no CPF sob nº 980.179.770-34, residente e domiciliada na Rua Guia Lopes, nº 3900, apartamento 05, Bairro Rondônia, na cidade de Novo Hamburgo, RS.

VALOR: Avaliação R\$ 40.000,00. Pago ITBI, conforme guia nº 9581, em 16.12.2020.

DOS VALORES: Do valor da compra e venda, R\$ 425.315,83 é com recursos próprios e R\$ 1.116.000,00 é com recursos do financiamento mencionado no R-3 desta matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 24148, 24149 e 24188.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PROTOCOLO: 55659, de 29/12/2020.

REGISTRADORA SUBSTITUTA:

R\$ 319,70. Selo: 0093.01.1900002.15266 - R\$ 1,40; 0093.06.1700003.03580 - R\$ 24,50

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior - - - - -
 Valide aqui
 este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099556.2.0024189-02

FL.	MATRICULA
1v	24.189

CANELA, 26 de novembro de 2020

R-3-24189 de 29 de dezembro de 2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Instrumento Particular, mencionado no R-2, desta matrícula.

ALIENANTE: LARISSA BENTO ALVES, anteriormente qualificada.

DEVEDOR FIDUCIANTE/MUTUÁRIO: JOÃO BATISTA DO COUTO NETO, brasileiro, divorciado, médico, portador da Cédula de Identidade nº 8046719412, inscrito no CPF sob nº 767.406.410-72, residente e domiciliado na Rua Guia Lopes, nº 3900, apartamento 05, Bairro Rondônia, na cidade de Novo Hamburgo, RS.

CREDORES FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED REGIÃO DOS VALES LTDA - UNICRED REGIÃO DOS VALES, pessoa jurídica de direito privado, sociedade cooperativa de crédito integrante do Sistema Financeiro Nacional, com sede na Avenida Bagé, nº 55, Bairro Boca Vista, na cidade de Novo Hamburgo, RS, inscrito no CNPJ sob nº 01.796.302/0001-80.

VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R\$ 1.116.000,00, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 24148, 24149 e 24188.

VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM LEILÃO: R\$ 35.000,00.

JUROS: Taxa de Juros Remuneratórios: 0,60% ao mês, 7,44% ao ano

PRAZO: 120 meses, vencendo a primeira parcela em 20.03.2021 e a última em 20.02.2031.

PRAZO DE CARÊNCIA: 90 dias contados do vencimento da prestação em atraso.

GARANTIA FIDUCIÁRIA: Para garantir o cumprimento de todas e quaisquer obrigações pecuniárias, inclusive as referentes à restituição de principal e ao pagamento de juros, encargos, tarifas, prêmios de seguro, multas, encargos moratórios assumidos no instrumento ora registrado, a alienante e o devedor fiduciante, alienam fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula e o das matrículas nºs 24148, 24149 e 24188 à credora fiduciária, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9514/97, ficando, em consequência, constituída a propriedade fiduciária sobre o referido imóvel.

CONDICÕES: Todas as demais cláusulas e condições constam do texto do referido Instrumento.

PROTOCOLO: 55659, de 29/12/2020.

REGISTRADORA SUBSTITUTA: *[Assinatura]*

R\$ 1.295,90. Selo: 0093.01.1900002.15267 - R\$ 1,40; 0093.08.1700003.01457 - R\$ 49,50

(B.C.: R\$ 279.000,00)

Av-4-24189 de 27 de fevereiro de 2023.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Proceda-se esta averbação para fazer constar nesta matrícula o número do Código Nacional de Matrícula, qual seja, 09955.2.0024189-37.

PROTOCOLO: 61732, de 15/02/2023.

REGISTRADORA SUBSTITUTA: *[Assinatura]*

NIHIL. Selo: 0093.04.2200002.54476 - NIHIL

Av-5-24189 de 27 de fevereiro de 2023.

EXISTÊNCIA DE AÇÃO: Proceda-se esta averbação nos termos do Ofício nº 10032786379, extraído do processo nº 5033367-42.2022.8.21.0019/RS, expedido pela Vara do Júri e de Precatórias dos Processos do Júri da Comarca de Novo Hamburgo, RS, datado de 10/02/2023, assinado digitalmente pela Dra. Angela Roberta Paps Dumerque, Juíza de Direito daquela Vara, para ficar constando a existência da referida ação, sobre os direitos reais de aquisição do imóvel objeto desta matrícula.

PROTOCOLO: 61732, de 15/02/2023.

REGISTRADORA SUBSTITUTA: *[Assinatura]*

NIHIL. Selo: 0093.01.2200005.36615 - NIHIL; 0093.04.2200002.54477 - NIHIL

CONTINUA A FOLHAS

2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZYSH5-BV54T-2CHGP-ETP6V>

continua na Próxima Página - - - - -

