



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: 099556.2.0024148-28

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



CANELA, 26 de novembro de 2020

FL.	MATRÍCULA
1	24.148

IMÓVEL: Apartamento nº 304A da Torre Pisa, "Residencial Vivere", situado na Rua SANTA TEREZINHA, nº 243, localizado no pavimento cobertura do Bloco 01, junto a fachada externa oeste, sendo o segundo de norte para sul a partir da fachada externa oeste, com área real total de 64,90 m², área real de uso comum de 15,11 m², área real privativa de 49,79 m², com a fração ideal de terreno de 0,0158 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: 0093.01.1900002.13207 - R\$ 1,40; 0093.03.1900002.08114 - R\$ 2,70

Av-1-24148 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: 0093.01.1900002.13208 - R\$ 1,40; 0093.04.1800002.04677 - R\$ 3,30

R-2-24148 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\$ 710.312,55. Pago ITBI, conforme guia nº 9578, 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 24149, 24188 e 24189.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

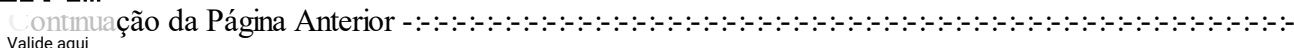
PROTOCOLO: 55659, de 29/12/2020.

REGISTRADORA SUBSTITUTA:

R\$ 3.014,00. Selo: 0093.01.1900002.15239 - R\$ 1,40; 0093.09.1700003.02286 - R\$ 81,40

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



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

CNM: 099556.2.0024148-28

CANELA, 26 de novembro de 2020

FL.

1v

MATRICUL A

24 148

R-3-24148 de 29 de dezembro de 2020.

ALIENACÃO 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.

CREDORA 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 24149, 24188 e 24189.

VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM LEILÃO: R\$ 850.000,00.

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 24149, 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.

PROTOCOLLO: 55659, de 29/12/2020.

REGISTRADORA SUBSTITUTA *[Assinatura]*
R\$ 1.295,90. Selo: 0093.01.1900002.15240 - R\$ 1,40; 0093.08.1700003.01454 - R\$ 49,50
(B.C.: R\$ 279.000,00)

Av-4-24148 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, 09955.2.0024148-63.

PROTOCOLO: 61732, de 15/02/2023

REGISTRADORA SUBSTITUTA: Anissa Ju Lissasari
 NIHL Selo: 0093.04.2200002.54470 - NIHL

Av-5-24148 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 Precatórios 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: Amie G. Krumm
NIHIL. Selo: 0093.01.2200005 36609 - NIHIL: 0093.04.2200002 54471 - NIHIL

CONTINUA A FOLHAS

2

continua na Próxima Página - ::::::::::::::::::::



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: 099556.2.0024188-05

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



24.188

MATRÍCULA

CANELA, 26 de novembro de 2020

FL.

MATRÍCULA

1

24.188

IMÓVEL: Box nº 39 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 sexta 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: 0093.01.1900002.13333 - R\$ 1,40; 0093.03.1900002.08159 - R\$ 2,70

Av-1-24188 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: 0093.01.1900002.13334 - R\$ 1,40; 0093.04.1800002.04717 - R\$ 3,30

R-2-24188 de 29 de dezembro de 2020.

COMPRA E VENDA: Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Financiamento Imobiliário e Pacto Adjetivo 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 9580, 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 24189.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PROTOCOLO: 55659, de 29/12/2020.

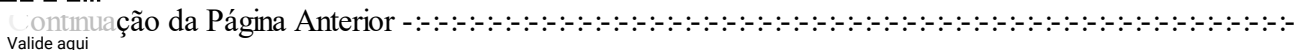
REGISTRADORA SUBSTITUTA:

R\$ 319,70. Selo: 0093.01.1900002.15261 - R\$ 1,40; 0093.06.1700003.03579 - R\$ 24,50

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YVJRE-54UD5-D2WB8-6WSUR>

Continua na Próxima Página



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

CNM: 099556.2.0024188-05

CANELA. 26 de novembro de 2020

Fl

MATRICULA

iv

24.188

R-3-24188 de 29 de dezembro de 2020.

ALIENACÃO 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 n.ºs 24148, 24149 e 24189.

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 n.ºs 24148, 24149 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.

PROTOCOLLO: 55659, de 29/12/2020.

REGISTRADORA SUBSTITUTA [Assinatura]
R\$ 1.295,90. Selo: 0093.01.1900002.15262 - R\$ 1,40; 0093.08.1700003.01456 - R\$ 49,50
(B.C.: R\$ 279.000,00)

Av-4-24188 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, 09955.2.0024188-40.

PROTOCOLLO: 61732, de 15/02/2023.

REGISTRADORA SUBSTITUTA: Amor
NIHIL. Selo: 0093.04.2200002.54474 - NIHIL

Av-5-24188 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 Júri e de Precatórios 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.

PROTOCOLLO: 61732, de 15/02/2023.

REGISTRADORA SUBSTITUTA: Carla de Jesus
NIHIL. Selo: 0093.01.2200005.36612 - NIHIL: 0093.04.2200002.54475 - NIHIL

CONTINUA A FOLHAS

2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VVJRE-54UD5-D2WB8-6WSUR>

continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Endereço: Rua Borges de Medeiros, 1096 - CEP: 95.680-814 - Canela/RS - Fone: (54) 3282 1759

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

Valide aqui

este documento

24188 MATRICULA-



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA **CNM: 099556.2.0024188-05**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

ENVIRON 2 - REGISTRO GERAL				FL.	MATRICULA
CANELA.	26	de	novembro de 2020	2	24.188 J

R-6-24188 de 28 de marco de 2023.

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: R\$ 45.000,00 - Avaliação R\$ 79.525,07. Pago ITBI, conforme guia nº 13970/2023, em 09/02/2023.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PROTOCOLO: 61771, de 23/02/2023.

REGISTRADORA SUBSTITUTA Janeiro de 1999
R\$ 496,60. Selo: 0093.01.2200005.39150 - R\$ 1,80; 0093.07.1700003.04563 - R\$ 48,30

Av-7-24188 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.

PROTOCOLLO: 63125, de 27/07/2023.

REGISTRADORA/SUBSTITUTO (A): Jane L. Kissmann
NIHIL. Selo: 0093.01.2300003.10511 - NIHIL: 0093.04.2300004.07543 - NIHIL

NIHIL. Selo: 0093.01.2300003.10511 - NIHIL; 0093.04.2300004.07543 - NIHIL

CONTINUA NO VERSO

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

tenela-RS, quarta-feira, 6 de novembro de 2024.

Total: R\$ 72,70

Edição digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$ 42,70 (0093.04.2400001.13431 = R\$ 4,90)

deca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0093.03.2200004.43173 = R\$ 4,00)

cessamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0093.01.2300003.86317 = 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 [1

Davi Belfort Reys - Escrevente Autorizado []

Responsável