



# 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: 097683.2.0013267-94

**F**  
6.861



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

FLS. MATRÍCULA  
1 13.267

Novo Hamburgo, 21 de junho de 1979

**IMÓVEL:** um terreno situado no Bairro Boa Vista, na quadra formada pelas ruas Recife, Aracaju, Belém do Pará e Fortaleza, constituído do lote 7 da quadra 7 da planta das terras de Edna Maria Scherer e outros, medindo 13,00 metros de largura e 33,00 metros de comprimento, com frente ao sudoeste, no sentido da largura para a rua Recife, --- frente essa distante 20,00 metros da esquina com a rua Aracajú, que fica ao noroeste, confrontando nos fundos ao nordeste com o lote 8 de Amantino Antonio Peteffi, ao sudeste com o lote 9 de Alberto Stiglich Sobrinho, e ao noroeste, com parte do lote 6 de Amantino Antonio Peteffi e com o lote 5 de Edison Cordova Konze.

**PROPRIETÁRIO:** Carlito Schwan, brasileiro, economista, casado com Theresinha Chirley Schwan, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Bento Gonçalves, nº 3203, inscrito no CPF sob nº 007.364.900-78.

**PROCEDÊNCIA :** O remanescente do imóvel: transcrito no livro 3 AN, -- sob nº 48.301, datado em 08-05-1973, de conformidade com escritura pública lavrada em 13 de junho de 1979, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 25, fls. 197, nº 2.894).

Data supra. O Oficial: *Clari Barreta Brenner* 1/63,6

**R 1- 13.267 - EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA:**

**DEVEDORES:** Carlito Schwan, economista e sua mulher Theresinha Chirley Schwan, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, inscritos no CPF sob nº 007.364.900/78.

**CREDDORA :** Apesul - Associação de Poupança e Empréstimo, instituição financeira com sede em Porto Alegre, na rua General João Manoel nº 90, inscrita no CEC sob nº 92.895.580/0001-40.

**FORMA DE TÍTULO:** contrato particular de hipoteca firmado em 06 de agosto de 1979.

**VALOR:** R\$ 1.160.487,79.

**PRAZO:** prazo de carência ou construção: 06 meses; prazo de amortização: 180 meses; prazo total: 186 meses.

**JURUS:** à taxa nominal de 10,0% ao ano, e à taxa efetiva de 10,47% ao ano.

O débito que originou o presente registro esta sujeito à correção monetária.

**OBSERVAÇÃO:** A hipoteca abrangerá o terreno objeto da presente matrícula, e todas as acessões, construções, melhoramentos e benfeitorias que nele venham a ser feitos.

Novo Hamburgo, 10 de agosto de 1979.

O Oficial: *Clari Barreta Brenner*  
Prot. nº 28.078.

**AV 2- 13.267 -** Certifico de conformidade com certidão expedida pela Prefeitura Municipal, que sobre o terreno mencionado na presente matrícula foi edificado um prédio de alve-

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----

Continuação da página anterior

CNM: 097683.2.0013267-94



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

Novo Hamburgo, de

de 19

FLS.

MATRÍCULA

1

13.267

VERSO

naria, que tomou o nº 112 da rua Recife, concluído em novembro de 1979.

Novo Hamburgo, 10 de dezembro de 1979.

O Oficial: *[Assinatura]*

N. Prot. nº 30.893.

*1/517,00*

AV 3- 13.267 - Foi emitida em 16 de novembro de 1979, a Cédula Hipotecária nº 8337, série "C", pela Apesul Associação de Poupança e Empréstimo, instituição financeira, com sede em Porto Alegre, na rua General João Mangel nº 90, inscrita no CGC sob nº 92.895.580/0001-40, à favor da mesma Apesul-Associação de Poupança e Empréstimo, já qualificada, sendo devedores Carlito Schwan, economista, e sua mulher Theresinha Chirley Schwan, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, inscritos no CPF sob nº 007.364.900/78, e o valor de R\$ 1.275.614,36, para pagamento em 180 prestações mensais, com vencimento da primeira em 16 de dezembro de 1979, no valor de R\$ 19.036,29, aos juros de 10,0% ao ano.

Novo Hamburgo, 13 de dezembro de 1979.

O Oficial: *[Assinatura]*

*1/546,00*

AV 4- 13.267 - Certifico, de conformidade com contrato particular de compra e venda com substituição de devedor hipotecário firmado em 16 de abril de 1981, que o valor atual da dívida é de Cr\$ 2.426.496,47.

Novo Hamburgo, 13 de agosto de 1981.

O Oficial: *[Assinatura]*

A. Prot. nº 46.229.

*1/220,00*


R 5- 13.267 - COMPRA E VENDA:  
TRANSMITENTES: Carlito Schwan, economista e sua mulher Theresinha Chirley Schwan, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, inscritos no CPF sob nº 007.364.900/78. C.R.S. nº 240736, válido até 28.02.1982.  
ADQUIRENTES : Pedro Lino Machado e sua mulher Luzia Machado, comerciantes, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, inscritos no CPF sob nºs 019.372.350/68 e 296.649.260/00, respectivamente.

CONTINUA NA FL. 3

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097683.2.0013267-94

F		OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS		FLS.	MATRÍCULA
		COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS		2	13.267
		LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL			
	Novo Hamburgo,	de	de 19		

FORMA DE TÍTULO: contrato particular de compra e venda com substituição de devedor hipotecário firmado em 16 de abril de 1981.

VALOR: Cr\$ 3.026.496,47; para fins fiscais o imóvel foi avaliado em Cr\$ 5.580.000,00.

C.O., nº 107557, válido até 03.09.1981, referente a casa.

Novo Hamburgo, 13 de agosto de 1981.

O Oficial: *[assinatura]*

A.Prot.nº 46.229.

AV 6- 13.267 - Certifico, de conformidade com contrato particular de compra e venda com substituição de devedor hipotecário firmado em 16 de abril de 1981, que os devedores Carlito Schwan e sua mulher Theresinha Chirley Schwan, já qualificados, foram desobrigados do pagamento do débito para com a Apesul-Associação de Poupança e Empréstimo., instituição financeira, com sede em Porto Alegre, na rua General João Manoel nº 90, inscrita no CGC sob nº 92.895.580/0001-40, que originou o R 1- 13.267 por terem vendido o imóvel - objeto da garantia, com anuência do credor a Pedro Lino Machado e sua mulher Luzia Machado, já qualificados de acordo com o R 5- 13.267 do livro nº 2, os quais assumiram o débito ora no valor de Cr\$ ----- 2.426.496,47, para pagamento em 163 meses, vencendo-se a primeira em 16 de maio de 1981, aos juros de 10,0% ao ano.

Novo Hamburgo, 13 de agosto de 1981.

O Oficial: *[assinatura]*

A.Prot.nº 46.229.

AV 7- 13.267 - Certifico, que em virtude de reformulação da Cédula Hipotecária nº 8337, série "C" de 16 de abril de 1981, fica cancelada a AV 3- 13.267, por ter sido substituído os devedores hipotecários por Pedro Lino Machado e sua mulher Luzia Machado, já qualificados, sendo a credora Apesul-Associação de Poupança e Empréstimo, também já qualificada, reformulando as demais características: Valor: Cr\$ 2.426.496,47, para pagamento em 163 prestações mensais, no valor de Cr\$ 26.039,37, vencendo-se a primeira em 16 de maio de 1981, aos juros de 10,0%.

Novo Hamburgo, 13 de agosto de 1981.

A.O Oficial: *[assinatura]*

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097683.2.0013267-94



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

Novo Hamburgo,

de

de 19

FLS.

2

MATRÍCULA

13.267

VERSO

AV 8- 13.267 - Certifico, que foi julgada a separação consensual de Pedro Lino Machado e Luzia Machado, de conformidade com sentença homologada em 24 de agosto de 1990, pelo Exmo.Sr.Dr. Eurico José Guimarães Lerch, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível de Torres - RS, sendo que ela voltou a usar o nome de solteira, ou seja Luzia Justo Mengue.  
Novo Hamburgo, 10 de dezembro de 1990.  
O Oficial: *[Assinatura]*  
A.Prot.nº 128.745.

R 9 - 13.267 - SEPARAÇÃO CONSENSUAL:  
TRANSMITENTES. O condomínio de Pedro Lino Machado e Luzia Justo Mengue.  
ADQUIRENTE : Luzia Justo Mengue, brasileira, se-  
parada, comerciante, residente e domiciliada nes-  
ta cidade, na rua Recife nº 112.  
FORMA DE TÍTULO: formal de partilha em virtude de  
separação consensual expedido em 24 de agosto de  
1990, pela 1ª Vara Cível de Torres.  
VALOR: Cr\$8.818.000,00  
CONDIÇÕES: Mantida a hipoteca objeto da AV 6- e  
AV 7- 13.267.  
Novo Hamburgo, 10 de dezembro de 1990.  
O Oficial: *[Assinatura]*  
A.Prot.nº 128.745.

AV 10 - 13.267 - De conformidade com endosso firmado em 04 de janei-  
ro de 1982, a Apesul - Associação de Poupança e Empréstimo, endos-  
sou seus créditos a Habitasul Crédito Imobiliário S.A.  
Novo Hamburgo, 05 de agosto de 1997.

O Reg. Subst.: *[Assinatura]*  
GR.Prot.nº 176.027, de 23.07.1997. *176.027*

AV 11- 13.267 - De conformidade com documento particular firmado -  
em 07 de julho de 1995, pela Habitasul Crédito Imobiliário S.A., -  
fica cancelada AV 7- 13.267, em virtude de quitação.  
Novo Hamburgo, 05 de agosto de 1997.

O Reg. Subst.: *[Assinatura]*  
GR.Prot.nº 176.027, de 23.07.1997. *176.027*

AV 12- 13.267 - De conformidade com documento particular firmado -  
em 07 de julho de 1995, pela Habitasul Crédito Imobiliário S.A., fi-  
ca cancelado a AV 6- 13.267, em virtude de quitação.  
Novo Hamburgo, 05 de agosto de 1997.

O Reg. Subst.: *[Assinatura]*  
GR.Prot.nº 176.027, de 23.07.1997. *176.027*

R 13- 13.267 - PERMUTA:

TRANSMITENTE: Luzia Justo Mengue, brasileira, vendedora autônoma, -  
separada consensualmente, inscrita no CPF sob nº 296.649.260-00, -  
residente e domiciliada nesta cidade, na rua Recife nº 112.  
ADQUIRENTES : Jair Ari Scherer, representante comercial, e sua mu-

CONTINUA NA FL. 3

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

CNM: 097683.2.0013267-94



Novo Hamburgo.

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

FLS.

MATRICULA

3

13.267

Iher Ivone Carasai Scherer, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 15.05.1981, inscritos no CPF sob nºs 288.027.480-04 e 811.101.110-53, residentes e domiciliados nesta cidade, na avenida Pedro Adams Filho nº 4362, apartamento 32. **FORMA DE TÍTULO:** escritura pública de permuta lavrada em 22 de julho de 1997, no 2º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 130, fl. 194v, nº 7.891).

**VALOR:** R\$65.000,00.

**CONDIÇÃO:** a da escritura..

Cód. de loc. nº 2.05.067.00359.0000..

Novo Hamburgo, 05 de agosto de 1997.

O Reg. Subst.: *[assinatura]*

GR.Prot.nº 176.025, de 23.07.1997. *23960*

R 14- 13.267 - COMPRA E VENDA:

**TRANSMITENTES:** Jair Ari Scherer, inscrito no CPF sob nº 288.027.480-04, representante comercial e sua mulher Ivone Carasai Scherer, inscrita no CPF sob nº 811.101.110-53, auxiliar de laboratório, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Caeté, nº 230, apartamento 404, Bairro Vila Rosa, representados neste ato por Luis Francisco Rauber, brasileiro, representante comercial, casado, inscrito no CPF sob nº 236.552.160-68, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Arlindo Pasqualini nº 824, apartamento 2, Bairro Vila Nova.

**ADQUIRENTE:** Gilberto Rauber, brasileiro, empresário, inscrito no CPF sob nº 239.263.330-49, casado com Iara Elena Birck Rauber, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6515/77, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Recife, nº 112, Bairro Boa Vista.

**FORMA DE TÍTULO:** escritura pública de compra e venda, lavrada em 06 de setembro de 2006, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 299, fl. 29, nº 23/48485).

**PREÇO:** R\$60.000,00; guia de arrecadação do ITBI nº 3348/06-7 - avaliação fiscal: R\$130.049,00.

**CONDICÕES:** as da escritura.

Novo Hamburgo, 13 de setembro de 2006.

A Escr. Aut.: *[assinatura]*

AL.Prot.nº 257.676, de 08.09.2006.

Emolumentos: R\$456,60.

AV 15- 13.267 - De conformidade com requerimento e documento apresentados, Gilberto Rauber e Iara Elena Birck Rauber, mencionados na presente matrícula, são casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 08.12.1979, e não como constou; e de conformidade com escritura pública de compra e venda, lavrada em 23 de dezembro de 2011, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 345, fl. 168, nº 100/55510), Iara Elena Birck Rauber, acha-se inscrita no CPF sob nº 964.520.050-49.

Novo Hamburgo, 16 de janeiro de 2012.

Escrevente: *[assinatura]*

LC.GC.Prots.nºs 312.536 e 312.537, de 26.12.2011.

Emolumentos: R\$48,90, Selo: 0396.04.0700003.21572 = R\$0,60. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,90, Selo: 0396.01.1100003.69253 = R\$0,25.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097683.2.0013267-94



Novo Hamburgo,

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

FLS.  
3

MATRICULA  
13.267

de 199

verso

R 16- 13.267 - COMPRA E VENDA:

**TRANSMITENTES:** Gilberto Rauber, inscrito no CPF sob nº 239.263.330-49, empresário em sociedade e sua mulher Iara Elena Birck Rauber, inscrita no CPF sob nº 964.520.050-49, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na estrada Willy Moehlecke, nº 1545, em Lomba Grande.

**ADQUIRENTE:** Vivian Berenice de Lima Pereira, brasileira, médica, casada com Gelson Luis da Silveira Bissigo, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, inscritos no CPF sob nºs 550.903.030-53 e 247.038.930-53, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Saldanha Marinho, nº 146, apartamento 203, Bairro Rio Branco.

**FORMA DE TÍTULO:** escritura pública de compra e venda, lavrada em 23 de dezembro de 2011, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 345, fl. 168, nº 100/55510).

**PREÇO:** R\$100.000,00; guia de arrecadação do ITBI nº 7180/2011 - avaliação fiscal: R\$164.509,00.

Novo Hamburgo, 16 de janeiro de 2012.

Escrevente: *[Assinatura]*  
LC.GC.Prot.nº 312.537, de 26.12.2011.

Emolumentos: R\$770,30, Selo: 0396.08.0700003.03433 = R\$9,70. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,90, Selo: 0396.01.1100003.69254 = R\$0,25.

R 17- 13.267 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

**DEVEDORES FIDUCIANTES:** Vivian Berenice de Lima Pereira, inscrita no CPF sob nº 550.903.030-53, médica e seu marido Gelson Luis da Silveira Bissigo, inscrito no CPF sob nº 247.038.930-53, servidor público municipal, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Recife, nº 112, Bairro Boa Vista.

**CREDORA FIDUCIÁRIA:** Caixa Econômica Federal - CAIXA, 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.

**FORMA DE TÍTULO:** contrato por instrumento particular de mútuo de dinheiro com obrigações e alienação fiduciária, nº 155551976344, firmado em 01 de fevereiro de 2012.

**VALOR:** R\$190.000,00.

**PRAZO:** de amortização: 120 meses, a contar da data do contrato, por meio de encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros e dos Prêmios de Seguro, vencendo-se o primeiro encargo 30 dias a contar da data do contrato, sendo o primeiro encargo de R\$4.701,42, como referencial e poderá ser alterada em função da aplicação da TR vigente para a data da efetiva cobrança; prazo de carência para expedição da intimação: 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, ou do vencimento de qualquer outra importância prevista neste instrumento.

**JUROS:** a taxa de juros é representada pela TR - Taxa Referencial de Juros, acrescida do cupom de 17,7600% ao ano, proporcional a 1,4800% ao mês.

O saldo devedor do empréstimo não sofre atualização monetária, sendo evoluído, mensalmente, no dia correspondente ao vencimento do encargo mensal, em função do pagamento da parcela de amortização decorrente da prestação de amortização e juros, calculada pelo Sistema de Amortização Constante - SAC.

CONTINUA À FOLHA

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097683.2.0013267-94



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

Novo Hamburgo, de de

FLS.

4

MATRÍCULA

13.267

**CONDICÕES:** 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 os devedores/fiduciários possuidores diretos e a Caixa 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 Caixa, em virtude da mora não purgada e transformada em inadimplemento absoluto, deverá o imóvel ser alienado pela Caixa a terceiros, com observância dos procedimentos previstos na Lei nº 9.514/97. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é de R\$385.000,00, sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de assinatura deste contrato, reservando-se a Caixa o direito de pedir nova avaliação, a qualquer tempo. Demais condições: as do contrato.

Novo Hamburgo, 13 de fevereiro de 2012.

Escrevente: *Spluânia M. de Souza*

DT.AC.Prot.nº 313.623, de 02.02.2012.

Emolumentos: R\$850,80, Selo: 0396.08.0700003.03500 = R\$9,70. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,90, Selo: 0396.01.1100003.99953 = R\$0,25.

AV 18- 13.267 - De conformidade com instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, firmado em 26 de setembro de 2014, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R 17- 13.267, em virtude de quitação, retornando o imóvel a propriedade plena de Vivian Berenice de Lima Pereira e seu marido Gelson Luis da Silveira Bissigo. Valor: R\$190.000,00.

Novo Hamburgo, 17 de outubro de 2014.

Escrevente: *[Assinatura]*

LC.GM.Prot.nº 347.771, de 03.10.2014.

Emolumentos: R\$445,50, Selo: 0396.08.0700003.07724 = R\$10,85. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,40, Selo: 0396.01.1400002.69639 = R\$0,30.

R 19- 13.267 - COMPRA E VENDA:

**TRANSMITENTES:** Vivian Berenice de Lima Pereira, inscrita no CPF sob nº 550.903.030-53, médica e seu marido Gelson Luis da Silveira Bissigo, inscrito no CPF sob nº 247.038.930-53, servidor público municipal, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Recife, nº 112, Bairro Boa Vista.

**ADQUIRENTES:** Marcos Victor Wittmann, brasileiro, vendedor, divorciado, inscrito no CPF sob nº 223.984.810-34, residente e domiciliado nesta cidade, na rua José Antenor Nunes, nº 20, Bairro Vila Nova; e Tania Mara dos Santos Pimentel, brasileira, psicóloga, solteira, nascida em 27.01.1961, inscrita no CPF sob nº 587.277.870-87, residente e domiciliada nesta cidade, na rua José Antenor Nunes, nº 20, Bairro Vila Nova.

**FORMA DE TÍTULO:** instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.0632235-2, firmado em 26 de setembro de 2014.

**PREÇO:** R\$300.000,00, composto pela integralização dos valores a seguir: valor dos recursos próprios: R\$100.000,00, e valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$200.000,00; guia de

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097683.2.0013267-94



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

Novo Hamburgo, de de

FLS.

4

MATRÍCULA

13.267

VERSO

pagamento do ITBI nº 4371/2014 - avaliação fiscal: R\$400.000,00.

CONDICÕES: as do instrumento.

Cód. de loc. nº 05.067.00359.001.

Novo Hamburgo, 17 de outubro de 2014.

Escrevente: *Uesabre*

LC.GM.Prot.nº 347.771, de 03.10.2014.

Emolumentos: R\$1.611,60, Selos: 0396.09.0700003.04845 = R\$13,55. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,40, Selos: 0396.01.1400002.69640 = R\$0,30.

R 20- 13.267 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

DEVEDORES FIDUCIANTES: Marcos Victor Wittmann e Tania Mara dos Santos Pimentel, já qualificados.

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.

VALOR: R\$200.000,00.

PRAZO: de amortização: 205 meses, com vencimento do primeiro encargo mensal em 26.10.2014; com encargo mensal inicial total (taxa de juros balcão) de R\$2.987,69; com encargo mensal inicial total (taxa de juros reduzida) de R\$2.848,74; prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.

JUROS: taxa de juros balcão: nominal de 8,7873% ao ano e efetiva de 9,1500% ao ano; taxa de juros reduzida: nominal de 7,9536% ao ano e efetiva de 8,2500% ao ano.

ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR E DA GARANTIA: ocorre mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização aplicável aos depósitos de poupança.

CONDICÕES: O imóvel objeto da presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, conforme a Lei nº 9.514/97, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os devedores possuidores diretos e a Caixa possuidora indireta, certo que se incorporar-se-ão à garantia todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Consolidada a propriedade em nome da Caixa, o imóvel será alienado a terceiros, conforme procedimentos previstos no art. 27 da Lei nº 9.514/97. Para fins do leilão extrajudicial, as partes avaliam o imóvel em R\$405.000,00, acrescidos os valores das benfeitorias existentes e que lhe integrem, atualizado monetariamente até a data do leilão, reservando-se à Caixa o direito de reavaliar o imóvel; tudo nos termos do instrumento a que se refere o R 19- 13.267. Demais condições: as do instrumento.

Novo Hamburgo, 17 de outubro de 2014.

Escrevente: *Uesabre*

LC.GM.Prot.nº 347.771, de 03.10.2014.

Emolumentos: R\$890,90, Selos: 0396.08.0700003.07725 = R\$10,85. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,40, Selos: 0396.01.1400002.69641 = R\$0,30.

AV 21- 13.267 - Foi emitida em 26 de setembro de 2014, a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0632235-2, série 0914, pela 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, Bairro Asa Sul, sendo devedores Marcos Victor Wittmann, brasileiro, vendedor, divorciado, inscrito no CPF sob nº 223.984.810-34, residente e domiciliado nesta cidade, na rua José Antenor Nunes, nº 20, Bairro Vila Nova; e Tania Mara dos Santos Pimentel, brasileira, psicóloga, solteira,

5

CONTINUA A FOLHA

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097683.2.0013267-94



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

Novo Hamburgo, de de

FLS.

5

MATRÍCULA

13.267

nascida em 27.01.1961, inscrita no CPF sob nº 587.277.870-87, residente e domiciliada nesta cidade, na rua José Antenor Nunes, nº 20, Bairro Vila Nova, do valor de R\$200.000,00, data base 26.09.2014, para pagamento em 205 meses, com vencimento do primeiro encargo em 26.10.2014, com valor total da parcela de R\$2.987,69, taxa de juros: nominal: 8,7873% a.a., efetiva: 9,1500% a.a.; forma de reajuste: anual, condição da emissão: integral e cartular.

Novo Hamburgo, 17 de outubro de 2014.

Escrevente: *Deodora*

LC.GM.Prot.nº 347.771, de 03.10.2014.

Emolumentos: Nihil. Selo: 0396.08.0700003.07726 = R\$10,85.

AV 22- 13.267 - De conformidade com documento particular, firmado em 20 de outubro de 2017, pela Caixa Econômica Federal, fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário, objeto da AV 21- 13.267. Valor: R\$200.000,00.

Novo Hamburgo, 24 de novembro de 2017.

Escrevente: *Grifúnia M. de Souza*

YK.AC.Prot.nº 382.885, de 20.11.2017.

Emolumentos: R\$462,80, Selo: 0396.08.0700003.13566 = R\$49,50. Processamento Eletrônico de Dados: R\$4,50, Selo: 0396.01.1700001.48842 = R\$1,40.

AV 23- 13.267 - De conformidade com contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, firmado em 20 de outubro de 2017, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R 20- 13.267, em virtude de quitação, retornando o imóvel a propriedade plena de Marcos Victor Wittmann e Tania Mara dos Santos Pimentel. Valor: R\$200.000,00.

Novo Hamburgo, 24 de novembro de 2017.

Escrevente: *Grifúnia M. de Souza*

YK.AC.Prot.nº 382.251, de 27.10.2017.

Emolumentos: R\$462,80, Selo: 0396.08.0700003.13567 = R\$49,50. Processamento Eletrônico de Dados: R\$4,50, Selo: 0396.01.1700001.48843 = R\$1,40.

R 24- 13.267 - COMPRA E VENDA:

**TRANSMITENTES:** Marcos Victor Wittmann, brasileiro, vendedor praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, divorciado, nascido em 16.05.1951, inscrito no CPF sob nº 223.984.810-34, residente e domiciliado nesta cidade, na rua José Antenor Nunes, nº 20, Bairro Vila Nova; e Tania Mara dos Santos Pimentel, brasileira, psicóloga, solteira, nascida em 27.01.1961, inscrita no CPF sob nº 587.277.870-87, residente e domiciliada nesta cidade, na rua José Antenor Nunes, nº 20, Bairro Vila Nova.

**ADQUIRENTES:** Vivian Berenice de Lima Pereira, inscrita no CPF sob nº 550.903.030-53, servidora pública municipal, nascida em 02.09.1962 e seu marido Gelson Luis da Silveira Bissigo, inscrito no CPF sob nº 247.038.930-53, servidor público municipal, nascido em 04.02.1958, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Recife, nº 112, Bairro Boa Vista.

**FORMA DE TÍTULO:** contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.1045910-3, firmado em 20 de outubro de 2017.

**PREÇO:** R\$500.000,00, composto pela integralização dos valores a seguir: recursos próprios

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097683.2.0013267-94



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

Novo Hamburgo, de de

FLS.

5

MATRÍCULA

13.267

VERSO

R\$200.000,00, e financiamento concedido pela Caixa R\$300.000,00; guia de pagamento do ITBI nº 4056/2017 - avaliação fiscal: R\$500.000,00.

CONDIÇÕES: as do contrato.

Cód. de loc. nº 05.067.00359.001.

Novo Hamburgo, 24 de novembro de 2017.

Escrevente: *Silvânia W. de Souza*

YK.AC.Prot.nº 382.261, de 27.10.2017.

Emolumentos: R\$2.116,40, Selo: 0396.09.0700003.08308 = R\$61,40. Processamento Eletrônico de Dados: R\$4,50, Selo: 0396.01.1700001.48844 = R\$1,40.

R 25- 13.267 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

DEVEDORES FIDUCIANTES: Vivian Berenice de Lima Pereira e seu marido Gelson Luis da Silveira Bissigo, já qualificados.

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.

VALOR: R\$300.000,00.

PRAZO: de amortização: 249 meses, com vencimento do primeiro encargo mensal em 24.11.2017; com encargo mensal inicial total (taxa de juros balcão) R\$4.180,95; com encargo mensal inicial total (taxa de juros reduzida) R\$3.895,47; prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, prazo a partir do qual os devedores estão constituídos em mora.

JUROS: taxa de juros balcão: nominal de 10,4815% a.a. e efetiva de 11,00% a.a.; taxa de juros reduzida: nominal de 9,3396% a.a. e efetiva de 9,7500% a.a.

ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR E DA GARANTIA: ocorre mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização aplicável aos depósitos de poupança.

CONDIÇÕES: O imóvel objeto da presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, conforme a Lei nº 9.514/97, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os devedores possuidores diretos e a Caixa possuidora indireta, certo que se incorporar-se-ão à garantia todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Consolidada a propriedade em nome da Caixa, o imóvel será alienado a terceiros, conforme art. 27 da Lei nº 9.514/97. Para fins do leilão extrajudicial, as partes avaliam o imóvel em R\$720.000,00, acrescidos os valores das benfeitorias existentes e que lhe integrem, atualizado monetariamente até a data do leilão, na forma do item 6 do contrato, reservando-se à Caixa o direito de reavaliar o imóvel. Caso o valor do imóvel convencionado pelas partes nos termos do inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97 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 do credor fiduciário, este último será o valor mínimo para efeito de venda do imóvel no primeiro leilão; tudo nos termos do instrumento a que se refere o R 24- 13.267. Demais condições: as do contrato.

Novo Hamburgo, 24 de novembro de 2017.

Escrevente: *Silvânia W. de Souza*

YK.AC.Prot.nº 382.261, de 27.10.2017.

Emolumentos: R\$1.292,40, Selo: 0396.08.0700003.13568 = R\$49,50. Processamento Eletrônico de Dados: R\$4,50, Selo: 0396.01.1700001.48845 = R\$1,40.

CONTINUA A FOLHA 6

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

CNM: 097683.2.0013267-94



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

Novo Hamburgo, de de

FLS.

6

MATRÍCULA

13.267

AV 26- 13.267 - Foi emitida em 20 de outubro de 2017, a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1045910-3, série 1017, pela 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, Bairro Asa Sul, sendo devedores Vivian Berenice de Lima Pereira, inscrita no CPF sob nº 550.903.030-53, servidora pública municipal, nascida em 02.09.1962 e seu marido Gelson Luis da Silveira Bissigo, inscrito no CPF sob nº 247.038.930-53, servidor público municipal, nascido em 04.02.1958, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Recife, nº 112, Bairro Boa Vista, do valor de R\$300.000,00, data base 20.10.2017, para pagamento em 249 meses, com vencimento do primeiro encargo em 24.11.2017, com valor total da parcela de R\$4.180,95, taxa de juros nominal: 10,4815% a.a., efetiva: 11,00% a.a., forma de reajuste: anual, condição da emissão: integral e cartular.

Novo Hamburgo, 24 de novembro de 2017.

Escrevente: *Gláucia M. de Souza*

YK.AC.Prot.nº 382.251, de 27.10.2017.

Emolumentos: Nihil. Selo: 0396.08.0700003.13569 = R\$49,50.

AV 27- 13.267 - De conformidade com autorização para cancelamento da propriedade fiduciária financiamento de crédito imobiliário, firmado em 26 de fevereiro de 2020, pela Caixa Econômica Federal - CEF, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R 25- 13.267, em virtude de quitação, retornando o imóvel a propriedade plena de Vivian Berenice de Lima Pereira e seu marido Gelson Luis da Silveira Bissigo. Valor: R\$300.000,00.

Novo Hamburgo, 06 de março de 2020.

Escrevente: *Gláucia M. de Souza*

LR. Prot.nº 411.662, de 28.02.2020.

Emolumentos: R\$645,50, Selo: 0396.08.0700003.18954 = R\$49,50. Processamento Eletrônico de Dados: R\$5,00, Selo: 0396.01.1900001.45884 = R\$1,40.

AV 28- 13.267 - De conformidade com documento particular, firmado em 26 de fevereiro de 2020, pela Caixa Econômica Federal, fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário, objeto da AV 26- 13.267. Valor: R\$300.000,00.

Novo Hamburgo, 06 de março de 2020.

Escrevente: *Gláucia M. de Souza*

LR.GM.Prot.nº 411.663, de 28.02.2020.

Emolumentos: R\$645,50, Selo: 0396.08.0700003.18955 = R\$49,50. Processamento Eletrônico de Dados: R\$5,00, Selo: 0396.01.1900001.45885 = R\$1,40.

R 29- 13.267 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

**DEVEDORES FIDUCIANTES/GARANTIDORES:** Vivian Berenice de Lima Pereira, inscrita no CPF sob nº 550.903.030-53, médica, filha de Luiz de Deus Nascimento Pereira e Carmen Maria de Lima Pereira, e seu marido Gelson Luis da Silveira Bissigo, inscrito no CPF sob nº 247.038.930-53, funcionário público, filho de Lino Bissigo e Elaine da Silveira Bissigo, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Recife, nº 112, Bairro Boa Vista.

**CREDORES 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

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097683.2.0013267-94



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

Novo Hamburgo, de de

FLS.

6

MATRÍCULA

13.267

VERSO

01.796.302/0001-80, com sede nesta cidade, na avenida Nações Unidas, nº 2411, Bairro Rio Branco.

AVALISTA: Gelson Luis da Silveira Bissigo, já qualificado.

CÔNJUGE DO AVALISTA: Vivian Berenice de Lima Pereira, já qualificada.

FORMA DE TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, nº 2020000098, emitidos nesta cidade, em 04 de fevereiro de 2020.

VALOR: R\$584.641,19.

PRAZO: 3705 dias. O principal da dívida será pago em 120 (cento e vinte) parcelas mensais e consecutivas, vencíveis no dia 15 (quinze) de cada mês, acrescidas dos encargos financeiros pactuados, de acordo com o estabelecido no item dois da Cédula, vencendo-se a primeira em 15.04.2020 e a última em 15.03.2030, juntamente com a qual serão liquidadas todas as obrigações ainda existentes e decorrentes desta Cédula de Crédito Bancário; prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias, contado do vencimento da prestação em atraso.

TAXA DE ENCARGOS: juros remuneratórios de 0,72% a.m., equivalente a 8,99% ao ano, mais correção monetária pela variação da taxa média diária do Certificado de Depósito Interfinanceiro, calculada pelo método de Sistema de Juros Pré-Fixados com capitalização mensal e com correção ajustada. Características básicas: Método de amortização Price, ajustando o percentual que cada parcela representa sobre o saldo devedor. As parcelas apresentam variações conforme a oscilação do indexador.

CONDICÕES: O imóvel objeto da presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os devedores fiduciantes possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta, incorporando-se à garantia todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Acaso não seja purgada a mora, a despeito das intimações neste sentido recebidas pelos devedores fiduciantes, ficará consolidada a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, gerando a rescisão plena deste pacto e da Cédula de Crédito Bancário a que está vinculado, 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\$700.000,00, 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 art. 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. Demais condições: as da Cédula e do Pacto.

Novo Hamburgo, 06 de março de 2020.

Escrevente: *Epilânina Luz de Souza*

LR.GM.Prot.nº 411.664, de 28.02.2020.

Emolumentos: R\$2.335,60, Selo: 0396.09.0700003.11200 = R\$61,40. Processamento Eletrônico de Dados: R\$5,00, Selo: 0396.01.1900001.45886 = R\$1,40.

AV 30- 13.267 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 097683.2.0013267-94.

Novo Hamburgo, 03 de junho de 2024.


Escrevente: *Epilânina Luz de Souza*

CONTINUA A FOLHA

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

CNM: 097683.2.0013267-94	
	<b>OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL</b>
Novo Hamburgo, de	de
CNM: 097683.2.0013267-94 FLS. 7	MATRÍCULA 13.267
<p>CM.CL.</p> <p><u>Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2200001.49464 = R\$ 4,90. AGNR</u></p> <p>AV 31- 13.267 - 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.</p> <p>Novo Hamburgo, 03 de junho de 2024.</p> <p>Escrevente: <i>Gilvânia Maria Reis de Souza</i></p> <p>CM.CL.Prot.nº 473.528, de 29.05.2024.</p> <p><u>Emolumentos: R\$ 108,90, Selo: 0396.04.2200001.49465 = R\$ 4,90. Processamento Eletrônico de Dados: R\$ 6,60, Selo: 0396.01.2300001.11989 = R\$ 2,00.</u></p> <p>AV 32- 13.267 - De conformidade com requerimento de 11 de julho de 2024, 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 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 3469-2024 - avaliação fiscal: R\$700.000,00. Cód. de loc. nº 05.067.00359.001.001 - DIC nº 7159.</p> <p>Novo Hamburgo, 25 de julho de 2024.</p> <p>Escrevente: <i>Gilvânia Maria Reis de Souza</i></p> <p>LC.AG.Prot.nº 475.931, de 12.07.2024.</p> <p><u>Emolumentos: R\$1.551,60, Selo: 0396.09.0700003.19979 = R\$90,00. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,60, Selo: 0396.01.2300001.25883 = R\$2,00.</u></p>	

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, 25 de julho de 2024.

Documento assinado por GILVANIA MARIA REIS DE SOUZA:57433992049. O hash SHA256 do documento é 40AD0444C08664D93DB77515EF5DFB4028BEB122A9D885EFF6AB615CD7D6B738

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

Total: R\$115,40

Certidão 13 páginas: R\$85,40 (0396.04.2200001.56339 = R\$4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0396.03.2200001.08637 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0396.01.2300001.25950 = R\$2,00)



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 2024 00057916 92**