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: 097683.2.0122502-55

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
Novo Hamburgo, 30 de dezembro de 2016

FLS. 1 | MATRÍCULA 122.502

IMÓVEL: A fração ideal de 0,009787 no terreno situado no Bairro Canudos, no quarteirão formado pelas ruas Dublim, Alfredo Marotzky, Adolfo Lutz e Florença, com a área de 2.487,66 metros quadrados, medindo 45,10 metros de frente ao norte para a rua Dublim, lado ímpar, 54,72 metros de frente ao leste para a rua Alfredo Marotzky, lado ímpar, formando esquina, 45,10 metros ao sul, confrontando com imóvel de Roseli Teresinha Machado Soares e Oswaldo da Silva Vianna, e 55,61 metros ao oeste, confrontando com imóvel de Jordana Monteiro de Barros Dias e em parte com o Condomínio Residencial Tulipás. Esta fração corresponderá a Unidade Residencial 601 do condomínio Residencial Cartago, a ser edificado, e se localizará no sexto pavimento, entrando pelo hall social no térreo e subindo a escadaria até o sexto pavimento, chegando na circulação e indo na direção norte é o primeiro ao oeste, com a área total de 65,56 metros quadrados, área real privativa de 48,45 metros quadrados, área real de uso comum de 17,11 metros quadrados, e ao boxe 82, descoberto, que se localizará no segundo pavimento, com acesso pela rua Dublin, entrando pelo portão do térreo, indo em direção sul é o terceiro ao oeste, com a área real total de 11,93 metros quadrados área real privativa de 11,52 metros quadrados, área real de uso comum de 0,41 metros quadrados, correspondendo-lhe a mesma fração ideal nas coisas de uso comum do condomínio.
PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA: Construtora Cisplan Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 89.795.835/0001-99, com sede nesta cidade, na rua Aloisio de Azevedo nº 60, Bairro Vila Nova.
PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 84.844, do livro nº 2, datada em 30.10.2003.
TÍTULO: Incorporação.
FORMA DE TÍTULO: requerimento de 06 de dezembro de 2016, e documentos apresentados.
Data supra. Escrevente:
MP.GM.Prot.nº 372.720, de 21.12.2016.
Emolumentos: R$17,10. Selo: 0396.03.1500001.44617 = R$0,85. Processamento Eletrônico de Dados: R$4,10, Selo: 0396.01.1600001.93927 = R$0,45.

AV 1- 122.502 - O imóvel objeto da presente matrícula acha-se hipotecado, em primeira e especial hipoteca, a favor da Caixa Econômica Federal, conforme o R 10- 84.844, do livro nº 2.
Novo Hamburgo, 06 de outubro de 2017.
Escrevente:
AV.AG.
Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.09.0700003.08171 = R$61,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 2- 122.502 - De conformidade com contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, firmado em 15 de março de 2019, fica cancelada a hipoteca objeto da AV 1- 122.502, em virtude de liberação.
Novo Hamburgo, 12 de abril de 2019.
Escrevente:
LR.GC.Prot.nº 399.857, de 22.03.2019.
Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.1100001.40479 = R$3,30. Prov. nº 021/2017 - CGJ/RS.

R 3- 122.502 - COMPRA E VENDA:
TRANSMITENTE: Construtora Cisplan Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 89.795.835/0001-99, com sede nesta cidade, na rua Aluísio de Azevedo, nº 60, sala 102, Bairro Vila Nova.
ADQUIRENTES: Diego Rodrigo de Souza, brasileiro, operador de atelier de amostras, solteiro.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EJ84D-SBRB2-2BVFK-FVRQQ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

tinuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0122502-55

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
Novo Hamburgo, de de

FLS.	MATRÍCULA
1 VERSO	122.502

nascido em 05.10.1980, filho de Paulo Valmiro de Souza e Magdalena Schwickert de Souza, inscrito no CPF sob nº 982.695.260-53, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Venâncio Aires, nº 570, Bairro Canudos; e Debora de Oliveira Telles, brasileira, agente administrativo, solteira, nascida em 25.03.1986, filha de Eduardo Henrique Vieira Telles e Sonia Izabel de Oliveira Telles, inscrita no CPF sob nº 013.898.430-17, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Venâncio Aires, nº 570, Bairro Canudos, conviventes em união estável.

INCORPORADORA/CONSTRUTORA/FIADORA/ENTIDADE ORGANIZADORA: Construtora Cisplan Ltda., já qualificada.

FORMA DE TÍTULO: contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, nº 8.7877.0542691-6, firmado em 15 de março de 2019.

PREÇO: R$155.000,00, composto pela integralização dos valores a seguir: valor dos recursos próprios: R$13.830,51; valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R$14.754,49; valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R$2.415,00; e valor do financiamento concedido pela Caixa: R$124.000,00. Valor da compra e venda do terreno: R$9.698,06; guia de pagamento do ITBI nº 963/2019 - avaliação fiscal: R$179.670,00.

CONDIÇÕES: as do contrato.

Cód. de loc. nº 06.101.00151.000.

Novo Hamburgo, 12 de abril de 2019.

Escrevente: Silviania Ma. de Souza

LR.GC.Prot.nº 399.857, de 22.03.2019.

Emolumentos: R$430,70, Selo: 0396.08.0700003.16566 = R$49,50. Processamento Eletrônico de Dados: R$2,50, Selo: 0396.01.1800001.66825 = R$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

R 4- 122.502 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

DEVEDORES FIDUCIANTES: Diego Rodrigo de Souza e Debora de Oliveira Telles, 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$124.000,00.

PRAZO: de construção/legalização: 06 meses; de amortização: 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 12.04.2019, com prestação mensal inicial no valor total de R$812,34; prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.

TAXA DE JUROS: nominal de 6,5000% ao ano e efetiva de 6,6971% ao ano.

ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR E DA GARANTIA: ocorre mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização das contas vinculadas do FGTS, e na hipótese de extinção desse coeficiente, a atualização passará a ser efetuada pelo índice determinado em legislação específica.

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

CONTINUA A FOLHA 2

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EJ84D-SBRB2-2BVFK-FVRQQ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

tinuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0122502-55

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

FLS.	MATRÍCULA
2	122.502

Novo Hamburgo, de de

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$155.000,00, acrescidos os valores das benfeitorias existentes e que lhe integrem, atualizado monetariamente até a data do leilão, na forma do item 9 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 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 3- 122.502. Demais condições: as do contrato.

Novo Hamburgo, 12 de abril de 2019.

Escrevente: Gilmara Mar. de Souza

LR.GC.Prot.nº 399.857, de 22.03.2019.

Emolumentos: R$316,10, Selo: 0396.07.1100001.32705 = R$36,60. Processamento Eletrônico de Dados: R$2,50, Selo: 0396.01.1800001.66826 = R$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 5- 122.502 - De conformidade com requerimento de 20 de março de 2019, Diego Rodrigo de Souza e Debora de Oliveira Telles, mencionados na presente matrícula, mantém união estável pública e contínua, desde 15 de outubro de 2008, com cópia autenticada da escritura pública de declaração, registrada sob nº 11.285, no livro nº 3-RA, em 12.04.2019, neste Ofício.

Novo Hamburgo, 12 de abril de 2019.

Escrevente: Gilmara Mar. de Souza

LR.GC.Prots.nºs 399.896 e 399.895, de 25.03.2019.

Emolumentos: R$39,80, Selo: 0396.04.1100001.40480 = R$3,30. Processamento Eletrônico de Dados: R$2,50, Selo: 0396.01.1800001.66827 = R$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 6- 122.502 - De conformidade com requerimento e documentos apresentados, o condomínio Residencial Cartago, foi concluído, conforme certidão de habite-se de 31.10.2019, e recebeu o nº 23 da rua Alfredo Marotzky. C.N.D. nº 002162019-88888684 e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União.

Novo Hamburgo, 10 de dezembro de 2019.

Oficiala:

AV.GV.Prot.nº 408.596, de 27.11.2019.

Emolumentos: R$18.10, Selo: 0396.03.1800001.42138 = R$2,70. Processamento Eletrônico de Dados: R$2,50, Selo: 0396.01.1900001.26408 = R$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 7- 122.502 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS - Procede-se à esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registrais serão eletrônicos (fl. 2 verso), encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2500001.94382 = R$ 5,50. AGNR

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente **Antonio Vinicius R. dos Reis** em 04/09/2026 às 09:18:37. O hash SHA256 do documento é **A4946E3139C6C222FA6D8A186B628EAA8A80929D0F31CA2C148648C66DF23828** .

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EJ84D-SBRB2-2BVFK-FVRQQ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

tinuação da página anterior -:-:-:-