

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



FLS.

MATRÍCULA

Novo Hamburgo, 17 de

junho

de 198 5

1

39.954

IMÓVEL: O apartamento nº 403, do Bloco 32, entrada D nº 63 da projetada rua Três, situado no 4º pavimento, de frente, a esquerda de quem entra no bloco, com a área real privativa de 41,00 metros quadrados, área real de uso comum de 6,36 metros quadrados, perfazendo a área real total de 47,36 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,00388255 no condomínio e no terreno respectivo, situado no Bairro Canudos, localidade dentro de um quarteirão maior, formado pelas avenidas Mundo Novo e Sapiranga, rua Karl Schmidt, medindo 80,80 metros ao sul, confrontando com imóvel do Município de Novo Hamburgo, que corresponde ao leito da projetada rua Três, 146,00 metros ao oeste com dito que é ou foi de Armando Lara, sendo o lado norte, constituído de linha quebrada que, partindo da divisa oeste, segue 37,00 metros em direção leste e daí segue 63,98 metros em direção sudeste, confrontando com imóvel do Município de Novo Hamburgo, que corresponde a uma área verde, sendo o lado leste também constituído de linha quebrada, que partindo da divisa sul, segue 50,00 metros em direção norte, em linha reta, desse ponto segue 42,05 metros também em direção norte, em linha curva, de forma côncava em relação à rua projetada, e daí segue 14,75 metros novamente em direção norte, em linha reta, confrontando nessas extensões com imóvel do Município de Novo Hamburgo, que corresponde ao leito da projetada rua Um.

PROPRIETÁRIA: Cooperativa Habitacional Intersindical Mundo Novo Ltda., com sede nesta cidade, na rua Lima e Silva, nº 222, sala 202, inscrita no CGC sob nº 88.633.409/0001-96.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 38.898 do livro nº 2, datada em 29.03.1985.

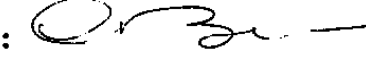
TÍTULO: Individuação.

FORMA DE TÍTULO: Requerimento firmado em 04 de março de 1985.

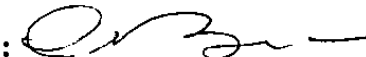
Data supra. O Oficial: 

A. Prot. nº: 31.656.

AV 1- 39.954 - O imóvel está hipotecado em favor da Habitasul Crédito Imobiliário S/A., conforme o R 5- 30.788, pela quantia de cr\$ 4.064.052.750, juntamente com os imóveis objetos das matrículas nºs 38.895, 38.896, 38.897, 38.899, 38.901, 38.902, 39.347, 39.348 e os demais da 38.898.

Data supra. O Oficial: 

AV 2- 39.954 - O crédito acha-se caucionado ao Banco Nacional da Habitação, conforme a AV 6-30.788, pela quantia de cr\$ 4.064.052.750, estando também incluído no valor os imóveis objetos das matrículas nºs 38.895, 38.896, 38.897, 38.899, 38.901, 38.902, 39.347, 39.348 e os demais da 38.898.

Data supra. O Oficial: 



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

FLS.

MATRÍCULA

Novo Hamburgo, 17 de junho de 1935

1
VERSO

39.954

AV 3- 39.954 - Vide convenção de condomínio, registrada no livro - nº 3, sob R- 2522, denominado Condomínio Estanislau Mancusuzzo.

Data Supra. O Oficial: *[Assinatura]*

A. Prot. nº 81.563.

AV 4- 39.954 De conformidade com contrato particular de compra e venda, com pacto adjeto de hipoteca, confissão de dívida, caução de crédito hipotecário e outras avenças firmado em 30 de outubro de 1986, fica cancelada a AV 1- 39.954, em virtude de liberação do ônus hipotecário.

Novo Hamburgo, 29 de setembro de 1987.

O Oficial: *[Assinatura]*

I. Prot. nº: 102.171

AV 5- 39.954 De conformidade com contrato particular de compra e venda, com pacto adjeto de hipoteca, confissão de dívida, caução de crédito hipotecário e outras avenças firmado em 30 de outubro de 1986, fica cancelada a caução, objeto da AV 2- 39.954. Valor: Cz\$ 3.060,38.

Novo Hamburgo, 29 de setembro de 1987

O Oficial: *[Assinatura]*

I. Prot. nº: 102.171

R 6- 39.954 COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE : Cooperativa Habitacional Inter-sindical Mundo Novo Ltda., com sede nesta cidade, inscrita no CGC sob nº 88.633.409/0001-96; CND, nº 316.626, válida até 22.03.1987.

ADQUIRENTES: Valdelirio da Silva Leite, e sua mulher Beatriz Winter Leite, brasileiros, comerciantes, inscritos no CPF sob nºs 296.530.040-91 e 341.684.510-20, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade.

FORMA DE TÍTULO: Contrato particular de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca, confissão de dívida, caução de crédito hipotecário e outras avenças firmado em 30 de outubro de 1986.

VALOR: Cz\$ 127.602,55; para fins fiscais o imóvel foi avaliado em Cz\$ 130.490,29.

Novo Hamburgo, 29 de setembro de 1987.

O Oficial: *[Assinatura]*

I. Prot. nº: 102.171



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

FLS.

MATRÍCULA

Novo Hamburgo,

de

de 198

2

39.954

R 7- 39.954

EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA:

DEVEDORES: Valdelírio da Silva Leite, e sua mu-
lher Beatriz Winter Leite; ambos já qualificados.
CREDORA : Habitasul - Crédito Imobiliário S/A.,
em liquidação extrajudicial, com sede em Porto
Alegre, RS, na rua dos Andradas, nº 945, inscrita
no CGC sob nº 92.859.800/0001-80.

FORMA DE TÍTULO: Contrato particular de compra e
venda, com pacto adjeto de hipoteca, confissão de
dívida, caução de crédito hipotecário e outras
avenças firmado em 30 de outubro de 1986.

VALOR: cz\$ 130.490,29.

PRAZO: 300 meses, em prestações mensais e conse-
cutivas, vencendo-se a primeira em 30 de novembro
de 1986, no valor de cz\$ 1.127,00.

JUROS: Taxa nominal de 6,1% ao ano; taxa efetiva
de 6,273% ao ano.

O débito que originou o presente registro será
reajustado pelo mesmo percentual e com periodicidade
compatível com a que vier ser fixada pelo
Conselho Monetário Nacional para variação do va-
lor da OTN, mediante aplicação integral do refe-
rido percentual.

OBSERVAÇÃO: A hipoteca abrangerá o imóvel objeto
da presente matrícula, bem como todas as aces-
sões, construções, melhoramentos e benfeitorias,
que nele venham a ser feitos.

DEMAIS CONDIÇÕES: As do contrato.
Novo Hamburgo, 29 de setembro de 1987.

O Oficial: *[Assinatura]*
I. Prot. nº: 102.171

AV 8- 39.954

CAUÇÃO:

De conformidade com contrato particular de compra
e venda, com pacto adjeto de hipoteca, confissão
de dívida, caução de crédito hipotecário e outras
avenças, firmado em 30 de outubro de 1986, a Ha-
bitasul - Crédito Imobiliário S/A., em liquidação
extrajudicial, já qualificada, dá em caução ao
Banco Nacional da Habitação - BNH, o crédito hi-
potecário, objeto do R. 7- 39.954. Valor: cz\$ 130.490,29.

Novo Hamburgo, 29 de setembro de 1987.

O Oficial: *[Assinatura]*
I. Prot. nº: 102.171

AV 9- 39.954 - Foi registrada no livro nº 3, sob R- 6.982, a certidão da escritura pública de pacto
antenupcial, na qual Valdelírio da Silva Leite e sua mulher Beatriz Winter Leite, mencionados na



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

FLS.

MATRÍCULA

Novo Hamburgo, de de 198

2

39.954

VERSO

presente matrícula, adotaram o regime da comunhão universal de bens, desde 09.06.1984.

Novo Hamburgo, 17 de outubro de 2003.

A Escr. Aut.: *[Assinatura]*

IC.Prot.nº 231.606, de 13.10.2003.

R\$ 14,80

AV 10- 39.954 - De conformidade com requerimento e Ofício nº 303/2003, expedido em 17 de dezembro de 2003, pela 11ª Vara Cível da Comarca de Porto Alegre, RS, Habitasul Crédito Imobiliário S.A., cede e transfere à Caixa Econômica Federal - CEF, os créditos hipotecários objetos da presente matrícula, tendo em vista a decisão proferida nos autos da ação consignatória nº 93.00.0112019-0.

Novo Hamburgo, 09 de fevereiro de 2005.

A Escr. Aut.: *[Assinatura]*

IC.Prot.nº 243.788, de 03.02.2005.

Emolumentos: R\$16,10.

AV 11- 39.954 - De conformidade com documento particular, firmado em 08 de março de 2004, pela Caixa Econômica Federal, sucessora do Banco Nacional da Habitação, fica cancelada a AV 8- 39.954, em virtude de liberação da caução.

Novo Hamburgo, 19 de outubro de 2005.

O Subst. da Oficiala: *[Assinatura]*

MP.Prot.nº 249.934, de 17.10.2005.

Emolumentos: R\$16,50.

AV 12- 39.954 - De conformidade com instrumento particular de autorização de cancelamento de hipoteca e outras avenças - liquidação com 100% de desconto, firmado em 08 de março de 2004, pela Caixa Econômica Federal - CEF, fica cancelado o R 7- 39.954, em virtude de liberação.

Novo Hamburgo, 19 de outubro de 2005.

O Subst. da Oficiala: *[Assinatura]*

MP.Prot.nº 249.933, de 17.10.2005.

Emolumentos: R\$33,00.

R 13- 39.954 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTES: Valdelírio da Silva Leite, inscrito no CPF sob nº 296.580.040-91, motorista e sua mulher Beatriz Winter Leite, inscrita no CPF sob nº 341.684.510-20, professora, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com pacto antenupcial registrado sob nº 6.982, no livro nº 3-RA, deste Ofício, residentes e domiciliados na cidade de São Sebastião do Caí, RS, na rua José Luis de Paula, nº 220.

ADQUIRENTE: Irene Pereira de Almeida, brasileira, aposentada, separada, inscrita no CPF sob nº 713.593.030-49, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Eduardo Silva Prado, nº 63, apartamento 403, bloco 32 D.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda, lavrada em 22 de outubro de 2010, no 2º Tabelionato de Notas de Novo Hamburgo, (L 128, fl. 67, nº 43/28958).

PREÇO: R\$29.000,00; guia de arrecadação do ITBI nº 5532/2010 - avaliação fiscal: R\$29.000,00.

Novo Hamburgo, 01 de novembro de 2010.

Escrevente: *[Assinatura]*

CT.AM.Prot.nº 299.409, de 25.10.2010.



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

FLS.
3

MATRÍCULA
39.954

Novo Hamburgo, de de

Emolumentos: R\$167,70, Selo: 0396.06.0700003.22046 = R\$4,00. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,60, Selo: 0396.01.1000002.44892 = R\$0,20.

R 14- 39.954 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: Irene Pereira de Almeida, brasileira, aposentada, separada judicialmente, inscrita no CPF sob nº 713.593.030-49, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Eduardo da Silva Prado, nº 63, apartamento 403, Bairro Canudos.

ADQUIRENTES: Rafael Garcia, brasileiro, vendedor com. varejo e atacado, solteiro, inscrito no CPF sob nº 011.019.530-20, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Eduardo da Silva Prado, nº 51, apartamento 102, Bairro Canudos; e Mariele Soares da Silva, brasileira, arte finalista, solteira, inscrita no CPF sob nº 016.218.360-70, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Eduardo da Silva Prado, nº 51, apartamento 102, Bairro Canudos.

FORMA DE TÍTULO: contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS, nº 855551474833, firmado em 12 de agosto de 2011.

PREÇO: R\$83.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas a seguir, e será pago em conformidade com o disposto na cláusula quarta do instrumento: recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$8.300,00, e financiamento concedido pela credora R\$74.700,00; guia de pagamento do ITBI nº 4175/2011 - avaliação fiscal: R\$83.000,00.

CONDIÇÕES: as do contrato.

Novo Hamburgo, 15 de agosto de 2011.

Oficiala:

CT.GR.Prot.nº 308.316, de 12.08.2011.

Emolumentos: R\$401,70, Selo: 0396.07.0700003.15284 = R\$6,00. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,70, Selo: 0396.01.1100001.69845 = R\$0,20.

R 15- 39.954 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

DEVEDORES FIDUCIANTES: Rafael Garcia e Mariele Soares da Silva, já qualificados.

CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal - CEF, 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\$74.700,00.

PRAZO: de amortização: 300 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 12.09.2011, com encargo inicial total no valor de R\$547,26; prazo de carência para expedição da intimação: 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.

JUROS: à taxa nominal de 4,5000% ao ano e a taxa efetiva de 4,5941% ao ano.

O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

CONDIÇÕES: 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/fiduciantes possuidores diretos e a CEF 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 CEF, em



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

Novo Hamburgo,

de

de

FLS.

3

MATRÍCULA

39.954

VERSO

virtude da mora não purgada e transformada em inadimplemento absoluto, deverá o imóvel ser alienado pela CEF a terceiros, com observância dos procedimentos previstos no artigo 27 da Lei nº 9.514/97. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é de R\$83.000,00, sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de assinatura deste instrumento, reservando-se a CEF o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo; tudo nos termos do contrato a que se refere o R 14- 39.954. Demais condições: as do contrato.

Novo Hamburgo, 15 de agosto de 2011.

Oficiala:

CT.GR.Prot.nº 308.316, de 12.08.2011.

Emolumentos: R\$363,90, Selo: 0396.07.0700003.15285 = R\$6,00. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,70, Selo: 0396.01.1100001.69846 = R\$0,20.

AV 16- 39.954 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 097683.2.0039954-58.

Novo Hamburgo, 17 de julho de 2024.

Escrevente: *Antônio Vinicius R. dos Reis*

BS.AC.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2200001.55138 = R\$4,90. AGNR

AV 17- 39.954 - De conformidade com termo de penhora, expedido em 08 de março de 2023, pela 2ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, os direitos e ações do imóvel objeto da presente matrícula, foram penhorados, nos autos da execução de título extrajudicial nº 5019883-28.2020.8.21.0019, em que é exequente Condomínio Estanislau Mancusuzzo e executados Rafael Garcia, inscrito no CPF sob nº 011.019.530-20 e Mariele Soares Willrich, inscrita no CPF sob nº 016.218.360-70, com valor da ação de R\$4.781,86.

Novo Hamburgo, 17 de julho de 2024.

Escrevente: *Antônio Vinicius R. dos Reis*

BS.AC.Prot.nº 474.705, de 21.06.2024.

Emolumentos: R\$108,20, Selo: 0396.06.1100001.49598 = R\$35,90. PEPO

AV 18- 39.954 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS - Procede-se à esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos (fl. 4 frente), encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNMR/RS.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2200001.94166 = R\$5,20. AGNR

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Antônio Vinicius R. dos Reis em 23/04/2025 às 08:28:13. O hash SHA256 do documento é D5FA32593FBA71D7FC4CF810150C17BA95135F04224FAB9595205046586D161A



REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVO HAMBURGO

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.
4Matrícula
39.954

AV 19- 39.954 - De conformidade com requerimento de 05 de março de 2025, e documentos apresentados, procede-se esta averbação em atendimento ao disposto no art. 26-A da 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 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, 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 689-2025 - avaliação fiscal: R\$200.000,00.

Novo Hamburgo, 23 de abril de 2025.

DT.AC.Prot.nº 489.205, de 09.04.2025.

Emolumentos: R\$502,70, Selo: 0396.08.2200001.09403 = R\$76,40. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,90, Selo: 0396.01.2300001.91114 = R\$2,10.

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente **Antonio Vinicius R. dos Reis** em 23/04/2025 às 08:28:15. O hash SHA256 do documento é **C97913F42BD4DC7C2BF9D0738F46439B79A86C43E5506708892DFE5C8948B43F**.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 26,45

Visualização disponibilizada em
em www.registradores.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

