



# 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:



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

FLS.

MATRÍCULA

19

91.271

Novo Hamburgo, 30 de outubro de 2006

**IMÓVEL:** Um terreno situado na Vila Torres, constituído pelo lote 31 da quadra nº 58 da planta respectiva, 1375, da planta geral, medindo 11,00 metros de largura por 35,00 metros de comprimento, com frente ao sul, para a rua nº 21, lado ímpar, dividindo-se ao leste com o lote nº 32, de Dirceu dos Santos Pons, ao oeste com o lote nº 30 de Dirceu dos Santos Pons, ao norte entesta com o lote nº 17 de João Dionizio Sant'Anna, distante 22,00 metros da esquina com a rua Gravataí, que lhe fica ao oeste, no quarteirão formado pelas ruas 19, 21, Gravataí e São Lourenço do Sul.

**PROPRIETÁRIO:** Enio Ditz, brasileiro, solteiro, maior, industrial, domiciliado e residente na cidade de São Leopoldo, RS, inscrito no CPF sob nº 332.101.360-68.

**PROCEDÊNCIA:** Matrícula nº 27.968, do livro nº 2, datada em 28.01.1983, do Ofício do Registro de Imóveis de São Leopoldo, RS.

Data supra. A Escr. Aut.: *Clari Barreta Brenner*

Emolumentos: R\$8,50.

AV 1- 91.271 - De conformidade com requerimento, certidão da Prefeitura Municipal apresentados, e escritura pública de compra e venda, lavrada em 20 de outubro de 2006, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 299, fl. 191, nº 158/48620), retificando e complementando a descrição do imóvel objeto da presente matrícula, o mesmo possui as seguintes características: Um terreno situado no Bairro Boa Saúde, no quarteirão formado pelas ruas Tramandai, Irineu José Nunes, Ildefonso Torres Garcia e Orlando Müller, constituído do lote nº 31 da quadra 58, da Vila Torres, medindo 11,00 metros de largura e 35,00 metros de comprimento, com frente ao sul para a rua Tramandai, lado par, distante 22,00 metros da esquina com a rua Irineu José Nunes, que lhe fica ao oeste, confrontando nos fundos ao norte com o lote nº 17 de Lucia Domingos da Silva, ao leste com o lote nº 32 de Gilberto Schutz, e ao oeste com o lote nº 30 de Loivo Alievi, e não como constou.

Data supra. A Escr. Aut.: *Clari Barreta Brenner*

CC.Prots.nºs 258.690 e 258.689, de 23.10.2006.

Emolumentos: R\$16,90.

AV 2- 91.271 - De conformidade com documentos apresentados, Enio Ditz, mencionado na presente matrícula, contraiu núpcias com Clara Onice Alves Leal, pelo regime da comunhão parcial de bens, em 05 de setembro de 1986, passando a assinar-se Clara Onice Ditz.

Data supra. A Escr. Aut.: *Clari Barreta Brenner*

CC.Prot.nº 258.690, de 23.10.2006.

Emolumentos: R\$16,90.

**R 3- 91.271 - COMPRA E VENDA:**

**TRANSMITENTE:** Enio Ditz, brasileiro, industrial, inscrito no CPF sob nº 332.101.360-68, casado com Clara Onice Ditz, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residente e domiciliado na cidade de Boa Saúde, RS, na rua Tramandai, nº 52, representado por Eloir Lopes, brasileiro, industrial, casado, inscrito no CPF sob nº 599.260.150-34, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Fredolino de Souza Soares nº 37.

**ADQUIRENTE:** Selonir de Campos, brasileira, do lar, solteira, inscrita no CPF sob nº 003.689.160-65, residente e domiciliada nesta cidade, na rua do Bosque, nº 1785, Bairro Boa Saúde.

**ANUENTE:** Clara Onice Ditz, brasileira, cabeleireira, inscrita no CPF sob nº 541.233.560-87, casada com Enio Ditz, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



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

FLS.

MATRÍCULA

1

91.271

Novo Hamburgo, 30 de outubro de 2006

VERSO

residente e domiciliada nesta cidade, na rua Tramandaí, nº 52, Bairro Boa Saúde, representada por Eloir Lopes, já qualificado.

**FORMA DE TÍTULO:** escritura pública de compra e venda, lavrada em 20 de outubro de 2006, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo (L 299, fl. 191, nº 158/48620).

**PREÇO:** R\$18.000,00; guia de arrecadação do ITBI nº 3866/06-8 - avaliação fiscal: R\$37.012,00.

**CONDICÕES:** as da escritura.

Data supra. A Escr. Aut.: *João Roberto*

CC.Prot.nº 258.689, de 23.10.2006.

**Emolumentos:** R\$177,50.

R 4- 91.271 - COMPRA E VENDA:

**TRANSMITENTE:** Selonir de Campos, brasileira, agente administrativa, solteira, nascida em 03.11.1981, inscrita no CPF sob nº 003.689.160-65, residente e domiciliada na cidade de Santa Rosa, RS, na rua 3 Marias, nº 380, Bairro Esplanada, neste ato representada por Williana Albrecht Klaus, brasileira, administradora, solteira, inscrita no CPF sob nº 011.286.629-81, residente e domiciliada nesta cidade, na avenida Nações Unidas, nº 100, Bairro Vila Rosa.

**ADQUIRENTE:** Fabiano Silva de Oliveira, brasileiro, governanta de hotel, camareiro, porteiro, cozinheiro e garçom, divorciado, inscrito no CPF sob nº 003.329.210-85, residente e domiciliado nesta cidade, na rua da Constituinte, nº 217, Bairro Canudos.

**FORMA DE TÍTULO:** contrato de venda e compra de terreno, mútuo para obras e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com utilização do FGTS do comprador, nº 8.4444.1314289-3, firmado em 16 de dezembro de 2016.

**PREÇO:** R\$85.000,00; o valor destinado ao pagamento da venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é de R\$130.000,00, composto pela integralização dos valores a seguir: recursos próprios R\$20.487,56, recursos da conta vinculada do FGTS R\$5.512,44, e financiamento concedido pela Caixa R\$104.000,00. Valor da compra e venda do terreno: R\$85.500,00; guia de pagamento do ITBI nº 4521/2016 - avaliação fiscal: R\$85.000,00.

**CONDICÕES:** as do contrato.

Novo Hamburgo, 03 de janeiro de 2017.

Escrevente: *João Roberto*

AV.GC.Prot.nº 372.741, de 22.12.2016.

Emolumentos: R\$468,10, Selo: 0396.07.1100001.22141 = R\$11,80. Processamento Eletrônico de Dados: R\$4,50, Selo: 0396.01.1600001.94788 = R\$0,45.

R 5- 91.271 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

**DEVEDOR FIDUCIANTE:** Fabiano Silva de Oliveira, já qualificado.

**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\$104.000,00.

**PRAZO:** de construção: 07 meses; de amortização: 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 16.01.2017, com encargos no período de amortização no valor total de R\$793,97; prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.


**TAXA DE JUROS CONTRATADA:** nominal de 7,6600% ao ano e efetiva de 7,9347% ao ano.

CONTINUA À FOLHA

2

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

	<b>OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL</b>		<b>CNM: 09768.2.0091271-14</b>	
	Novo Hamburgo, de de		<b>FLS.</b> 2	<b>MATRÍCULA</b> 91.271

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

**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 o devedor possuidor direto 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\$152.000,00, 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 contrato a que se refere o R 4- 91.271. Demais condições: as do contrato.

Novo Hamburgo, 03 de janeiro de 2017.  
Escrevente: *[Assinatura]*  
AV.GC.Prot.nº 372.741, de 22.12.2016.  
Emolumentos: R\$529,10, Selo: 0396.07.1100001.22142 = R\$11,80. Processamento Eletrônico de Dados: R\$4,50, Selo: 0396.01.1600001.94789 = R\$0,45.

AV 6- 91.271 - De conformidade com requerimento de 03 de maio de 2023, 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 9.514/97, deverá ser oferecido em público leilão para a alienação do imóvel. Guia de pagamento de ITBI nº 596 - 2023 - avaliação fiscal: R\$180.000,00.

Novo Hamburgo, 09 de junho de 2023.  
Escrevente: *[Assinatura]*  
CM.VCM.Prot.nº 456.939, de 02.06.2023.  
Emolumentos: R\$461,30, Selo: 0396.08.2200001.00738 = R\$65,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,40, Selo: 0396.01.2200001.26773 = R\$1,80.

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, 09 de junho de 2023.

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

Total: R\$50,00

Certidão 3 páginas: R\$23,60 (0396.03.1900001.41351 = R\$3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0396.02.2100001.63658 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0396.01.2200001.26993 = R\$1,80)



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 2023 00038947 45**