



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 5

Comarca de Novo Hamburgo/RS

OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS

Clari Barreta Brenner - Oficiala

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: 097683.2.0053539-43



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

FLS.

MATRÍCULA

Novo Hamburgo, 12 de outubro de 1989

[Assinatura]

53.539

IMÓVEL: O Apartamento nº 604 do Edifício Malta sob nº 375 da Rua Juiz de Fora, localizado no quinto andar ou sexto pavimento, com acesso pelo hall de entrada, sendo a segunda unidade da frente para o fundo e a esquerda de quem olha o prédio de frente pela Rua Juiz de Fora, com área real total de 80,51 metros quadrados, área real privativa de 55,54 metros quadrados, e área real de uso comum de 24,97 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,097790 nas coisas de uso comum e no respectivo terreno situado no Bairro Ideal, no quarteirão formado pelas ruas Tupiniquins, Juiz de Fora, Marechal Câmara e Tapes, medindo 18,00 metros de frente ao sul para a Rua Tupiniquins, lado par, frente essa distante 37,60 metros da esquina com a Rua Juiz de Fora, que lhe fica ao leste, 79,20 metros ao oeste dividindo com imóvel de Elimar Carlos Schmitt, 55,60 metros ao norte entestando com dito de Luiz Werno Knorst, sendo a divisa leste constituída de linha quebrada que, partindo da frente sul, segue 35,20 metros em direção norte, desse ponto segue 37,60 metros em direção leste, confrontando nessas extensões com imóvel de Arli Otto Diefenbach, e daí segue, finalmente, 44,00 metros novamente em direção norte, fazendo frente nessa extensão para a Rua Juiz de Fora, lado ímpar, frente essa distante 35,20 metros da esquina com a Rua Tupiniquins, que lhe fica ao sul.

PROPRIETÁRIA: Construtec Indústria da Construção Ltda., com sede em São Leopoldo, RS, na Rua Jacob Wieckert, nº 200, inscrita no CGC sob nº 96.750.740/0001-14.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 47.435 do livro nº 2, datada em 11.11.1987.

TÍTULO: Individualização.

FORMA DE TÍTULO: requerimento firmado em 18 de setembro de 1989, e documentos apresentados.

Data supra. O Oficial: *[Assinatura]*

M.Prot.nº: 120.944.

AV 1- 53.539- Vide Convenção de Condomínio registrada no livro nº 3, sob R - 3538.

Data supra. O Oficial: *[Assinatura]*

M.Prot.nº: 120.945.

AV 2- 53.539- O imóvel acha-se hipotecado à favor da Caixa Econômica Estadual do Rio Grande do Sul, conforme o R 1- 47.435 do livro nº 2, juntamente com as demais unidades do edifício.

Data supra. O Oficial: *[Assinatura]*

M.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TUEKA-P5NSW-3ZZ2S-4YQZY



ação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0053539-43

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

Novo Hamburgo, .. de

de 198

FLS.

MATRÍCULA

1

53.539

VERSO

AV 3- 53.539 De conformidade com contrato particular de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca e financiamento firmado em 03 de janeiro de 1990, fica cancelada a AV 2- 53.539, em virtude de liberação do ônus hipotecário.

Novo Hamburgo, 24 de janeiro de 1990.

O Oficial:

M.Prot. nº 123.369.

R 4- 53.539

COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: Construtec - Indústria da Construção Ltda., com sede em São Leopoldo, RS, inscrita no CGC sob nº 96.750.740/0001-14. CND., nº 977692, válida até 27.03.1990, e, Certidão de Quitação da Receita Federal, protocolada sob nº 06070/8877.

ADQUIRENTE: Gilberto Bonato, servidor federal, - solteiro, maior, brasileiro, inscrito no CIC sob - nº 398.382.500-15, residente e domiciliado em Porto Alegre, RS.

FORMA DE TÍTULO: contrato particular de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca e financiamento firmado em 03 de janeiro de 1990.

VALOR: NCz\$408.147,00.

Novo Hamburgo, 24 de janeiro de 1990.

O Oficial:

M.Prot. nº 123.369.

R 5- 53.539

EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA:

DEVEDOR: Gilberto Bonato, já qualificado.

CREDORA: Caixa Econômica Estadual do Rio Grande do Sul, com sede em Porto Alegre, RS, na Avenida Borges de Medeiros, nº 521, inscrita no CGC sob nº 92.818.400/0001-27.

FORMA DE TÍTULO: contrato particular de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca e financiamento firmado em 03 de janeiro de 1990.

VALOR: NCz\$358.507,50.

PRAZO: 240 meses, em prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 03 de fevereiro de 1990, com encargo mensal total de NCz\$4.616,53.

JUROS: à taxa nominal de 9,7% ao ano e à taxa efetiva de 10,143% ao ano.

O saldo devedor, será atualizado monetariamente nas datas de vencimento do encargo mensal, mediante aplicação do coeficiente de atualização monetária utilizado para o reajustamento dos depósitos de poupança, divulgado pelo Banco Central do Brasil - BACEN ou por órgão definido por disposição legal, inclusive no seu primeiro reajuste.

CONTINUA À FOLHA 2

Continua na próxima página



ação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0053539-43

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

Novo Hamburgo,

de

de 19

FLS.

2

MATRÍCULA

53.539

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

DEMAIS CONDIÇÕES: as do contrato.

Novo Hamburgo, 24 de janeiro de 1990.

O Oficial:

M.Prot. nº 123.369.

AV 6- 53.539

Foi emitida em 03 de janeiro de 1990, a Cédula Hipotecária nº 182095, série N, pela Caixa Econômica Estadual do Rio Grande do Sul, já qualificada, a favor da mesma Caixa Econômica Estadual do Rio Grande do Sul, sendo devedor Gilberto Bonato, já - qualificado, do valor de NCz\$358.507,50, para pagamento em 240 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 03 de fevereiro de 1990, no valor da primeira prestação de NCz\$4.616,53; aos juros nominais de 9,7% ao ano. Demais condições: as da cédula.

Novo Hamburgo, 24 de janeiro de 1990.

O Oficial:

M.Prot. nº 123.370.

AV 7- 53.539 - De conformidade com documentos apresentados, a extinta Caixa Econômica Estadual do Rio Grande do Sul, cede e transfere a Caixa Econômica Federal, o crédito hipotecário objeto da presente matrícula.

Novo Hamburgo, 20 de dezembro de 2002.

A Escr. Aut:

AL.Prot.º 224.631, de 05.12.2002.

R 8- 53.539 - PENHORA:

DEVEDOR: Gilberto Bonato, inscrito no CPF sob nº 398.382.500-15.

CREDORA: Empresa Gestora de Ativos - EMGEA, inscrita no CNPJ sob nº 04.527.335/0001-13, com sede em Brasília, DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, 3º andar.

FORMA DE TÍTULO: certidão para registro, expedida pela 1ª Vara Federal de Novo Hamburgo e auto de penhora, avaliação, depósito e intimação. Execução Hipotecária do Sistema Financeiro da Habi. nº 5002610-29.2014.404.7108-RS.

VALOR DA DÍVIDA: R\$365.166,00 em agosto de 2013.

Novo Hamburgo, 23 de fevereiro de 2015.

Escrevente:

CT.AM.Prot.º 352.008, de 11.02.2015.

Emolumentos: R\$1.469,60, Selo: 0396.09.0700003.05258 = R\$13,55. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,60, Selo: 0396.01.1400003.38939 = R\$0,30.

• **AV 9- 53.539 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 097683.2.0053539-43.**

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TUEKA-P5NSW-3Z22S-4YQZY>

Continua na próxima página



ação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0053539-43

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

CNM: 097683.2.0053539-43

FLS.
2MATRÍCULA
53.539

Novo Hamburgo,

de

de 198

VERSO

Novo Hamburgo, 24 de novembro de 2023.

Subst. da Oficiala: *Adriana Bonin*

BP.VCM.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2200001.27187 = R\$4,40.

R 10- 53.539 - ADJUDICAÇÃO:

TRANSMITENTE: Gilberto Bonato, brasileiro, servidor público federal, solteiro, inscrito no CPF sob nº 398.382.500-15, residente e domiciliado nesta cidade, na rua José do Patrocínio, nº 589, apartamento 301 B, Bairro Rio Branco.**ADQUIRENTE:** Empresa Gestora de Ativos - EMGEA, inscrita no CNPJ sob nº 04.527.335/0001-13, com sede em Brasília, DF, no Setor Bancário Sul, quadra 2, lote 18, 1ª Subloja, Ed. São Marcus.**FORMA DE TÍTULO:** carta de adjudicação nº 710002263966, da 1ª Vara Federal de Novo Hamburgo, assinada eletronicamente em 26 de abril de 2016, por Guilherme Gehlen Walcher, Juiz Federal Substituto. Execução Hipotecária do Sistema Financeiro da Habitação: nº 5002610-29.2014.4.04.7108/RS.**VALOR:** R\$467.406,71; guia de arrecadação do ITBI nº 1075-2016 - avaliação fiscal: R\$467.406,71.

Novo Hamburgo, 24 de novembro de 2023.

Subst. da Oficiala: *Adriana Bonin*

BP.VCM.Prot.nº 463.340, de 17.10.2023.

Emolumentos: R\$2.133,10, Selo: 0396.09.0700003.18403 = R\$81,00. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,40, Selo: 0396.01.2200001.65803 = R\$1,80. Art. 432, do Provimento 001/2020 - CGJ/RS.

AV 11- 53.539 - De conformidade com carta de adjudicação nº 710002263966, da 1ª Vara Federal de Novo Hamburgo, assinada eletronicamente em 26 de abril de 2016, por Guilherme Gehlen Walcher, Juiz Federal Substituto, fica cancelada a penhora objeto do R 8- 53.539, em virtude do R 10- 53.539. Valor: R\$365.166,00.

Novo Hamburgo, 24 de novembro de 2023.

Subst. da Oficiala: *Adriana Bonin*

BP.VCM.Prot.nº 463.340, de 17.10.2023.

Emolumentos: R\$828,40, Selo: 0396.09.0700003.18404 = R\$81,00. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,40, Selo: 0396.01.2200001.65804 = R\$1,80. Art. 432, do Provimento 001/2020 - CGJ/RS.

AV 12- 53.539 - De conformidade com carta de adjudicação nº 710002263966, da 1ª Vara Federal de Novo Hamburgo, assinada eletronicamente em 26 de abril de 2016, por Guilherme Gehlen Walcher, Juiz Federal Substituto, fica cancelada a hipoteca objeto do R 5- 53.539, em virtude do R 10- 53.539.

Novo Hamburgo, 24 de novembro de 2023.

Subst. da Oficiala: *Adriana Bonin*

BP.VCM.Prot.nº 463.340, de 17.10.2023.

Emolumentos: R\$95,40, Selo: 0396.04.2200001.27188 = R\$4,40. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,40, Selo: 0396.01.2200001.65805 = R\$1,80. Art. 432, do Provimento 001/2020 - CGJ/RS.

CONTINUA A FOLHA

3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TUEKA-P5NSW-3ZZ2S-4YQZY>

Continua na próxima página



ação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0053539-43

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS
LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL**CNM: 097683.2.0053539-43
FLS. MATRÍCULA
3 53.539

Novo Hamburgo, de de

AV 13- 53.539 - De conformidade com carta de adjudicação nº 710002263966, da 1ª Vara Federal de Novo Hamburgo, assinada eletronicamente em 26 de abril de 2016, por Guilherme Gehlen Walcher, Juiz Federal Substituto, fica cancelada a cédula hipotecária objeto da AV 6- 53.539, em virtude do R 10- 53.539.

Novo Hamburgo, 24 de novembro de 2023.

Subst. da Oficiala:

BP.VCM.Prot.nº 463.340, de 17.10.2023.

Emolumentos: R\$47,70, Selo: 0396.04.2200001.27189 = R\$4,40. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,40, Selo: 0396.01.2200001.65806 = R\$1,80. Art. 432, do Provimento 001/2020 - CGJ/RS.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TUEKA-P5NSW-3ZZ2S-4YQZY>Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

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, 10 de janeiro de 2024.

[] Clari Barreta Brenner - Oficiala
[] Vera Maria Bueno Barbosa - Escrevente

Total: R\$71,60

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$42,70 (0396.04.2200001.32865 = R\$4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0396.03.1900001.62316 = R\$3,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0396.01.2200001.78140 = 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 2024 00002634 85

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado