



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 6

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: 097683.2.0110589-98



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

Novo Hamburgo, 08 de novembro de 2012

FLS.

1

MATRÍCULA

110.589

IMÓVEL: A fração ideal de 0,008327 no terreno situado no Bairro Vila Nova, no quarteirão indefinido entre as ruas Demétrio Ribeiro, Sandra Hack, Alberto Lindner, Pedro Birck, B, projetada e pela Rodovia RS 239, constituído do lote 1, com área de 7.187,60 metros quadrados, medindo 136,00 metros de comprimento e 52,85 metros de largura, confrontando ao sul, no sentido da largura, parte com a rua Sandra Hack, parte com imóvel de Julio Cesar Bridi Junior e outros e parte com imóvel de Ademir Ernesto Huppel e outros, confrontando ao leste em parte com a rua B, parte com imóvel de Jak Participações Societárias Ltda. e outros, e parte com imóvel do Município de Novo Hamburgo, ao norte confronta com o lote 2 de Mefes Assessoria Empresarial Ltda., e ao oeste com imóvel de Carlito Adams e outros. Esta fração corresponderá ao Apartamento nº 52, do Bloco Jangadeiros do condomínio Clube Brasil, a ser edificado, e se localizará no quarto andar ou quinto pavimento, sendo a unidade a esquerda de quem entra no bloco, com área real total de 69,9539451 metros quadrados, sendo 62,48 metros quadrados de área real privativa e 7,4739451 metros quadrados de área real de uso comum, e correspondendo-lhe a mesma fração ideal nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício; o qual tem o direito de uso da vaga de estacionamento descoberta nº 57, situada no andar térreo ou primeiro pavimento.

PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA: Concisa Construção e Incorporação Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 94.747.490/0001-38, com sede na cidade de São Leopoldo, RS, na rua Marquês do Herval, nº 203.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 108.805, do livro nº 2, datada em 17.04.2012.

TÍTULO: Incorporação.

FORMA DE TÍTULO: requerimento de 10 de agosto de 2012 e documentos apresentados.

Data supra. Oficiala:

RB.GR.Prot.nº 322.273, de 10.10.2012.

Emolumentos: R\$6,20. Selo: 0396.01.1200001.99293 = R\$0,25. Processamento Eletrônico de Dados: R\$1,50, Selo: 0396.01.1200001.99292 = R\$0,25. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 1- 110.589 - De conformidade com requerimento de 10 de agosto de 2012, a proprietária e incorporadora Concisa Construção e Incorporação Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 94.747.490/0001-38, com sede na cidade de São Leopoldo, RS, na rua Marquês do Herval, nº 203, institui o regime do patrimônio de afetação, no imóvel objeto da presente matrícula, conforme Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004.

Novo Hamburgo, 18 de dezembro de 2012.

Escrevente:

RB. Prot.nº 324.414, de 04.12.2012.

Emolumentos: R\$11,10, Selo: 0396.02.0900003.26738 = R\$0,40. Processamento Eletrônico de Dados: R\$1,50, Selo: 0396.01.1200002.28898 = R\$0,30. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

R 2- 110.589 - EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA:

DEVEDORA: Concisa Construção e Incorporação Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 94.747.490/0001-38, com sede na cidade de São Leopoldo, RS, na rua Marquês do Herval, nº 203, Centro.

CRETORA: 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.

FIADORES: Guilherme Orlandini Heurich, brasileiro, estudante, solteiro, inscrito no CPF sob nº 007.543.010-01, residente e domiciliado na cidade de Rio de Janeiro, RJ, na rua Olavo Bilac, nº

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -:-:-:-:-

CNM: 097683.2.0110589-98



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

Novo Hamburgo, de de

FLS.

1

MATRÍCULA

110.589

VERSO

102, neste ato representado por Ricardo Heurich, adiante qualificado; Ricardo Heurich, inscrito no CPF sob nº 202.229.800-44, engenheiro civil e sua mulher Angela Orlandini, inscrita no CPF sob nº 349.620.500-87, médica, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na cidade de São Leopoldo, RS, na rua Olavo Bilac, nº 102, Bairro Jardim América, sendo ela neste ato representada por ele; e Nicole Rypl Heurich, brasileira, médica, solteira, inscrita no CPF sob nº 958.370.350-87, residente e domiciliada na cidade de São Leopoldo, RS, na rua Professor Cristiano Fischer, nº 2062, apartamento 221, Centro, neste ato representada por Ricardo Heurich, já qualificado.

CONSTRUTORA: Concisa Construção e Incorporação Ltda., já qualificada.

FORMA DE TÍTULO: contrato particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do Sistema Brasileiro de Poupança - SBPE, nº 155552497548, firmado em 26 de dezembro de 2012.

VALOR: R\$4.360.339,63, estando também incluídos na garantia mais 59 imóveis deste Ofício.

PRAZO: O prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao término da obra definido no cronograma físico-financeiro e de desembolso do empreendimento.

ENCARGOS NA FASE DA CONSTRUÇÃO: Durante a fase da construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de 9,1098% a.a. correspondente à taxa efetiva de 9,5001% a.a., acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança vigente na data de aniversário do contrato.

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: Tanto o saldo devedor quanto as prestações de amortização e juros são atualizados, mensalmente, mediante aplicação do mesmo índice e da mesma periodicidade de remuneração do saldo das contas de poupança, na data de aniversário do contrato.

OBSERVAÇÃO: a hipoteca incidirá sobre o imóvel objeto da presente matrícula, bem como as benfeitorias que lhe serão acrescentadas.

DEMAIS CONDIÇÕES: as do contrato.

Novo Hamburgo, 16 de janeiro de 2013.

Escrevente: *[Assinatura]*

SC.GM.Prot.nº 325.587, de 07.01.2013.

Emolumentos: R\$164,50, Selo: 0396.07.0700003.24727 = R\$8,10. Processamento Eletrônico de Dados: R\$1,60, Selo: 0396.01.1200002.42710 = R\$0,30. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 3- 110.589 - De conformidade com contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - apoio à produção de habitações e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - recursos do FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor/fiduciante, firmado em 31 de outubro de 2013, fica cancelada a hipoteca objeto do R 2- 110.589, em virtude de liberação.

Novo Hamburgo, 08 de novembro de 2013.

Escrevente: *[Assinatura]*

CS.GC.Prot.nº 330.381, de 04.11.2013.

Emolumentos: R\$23,60, Selo: 0396.03.1200002.09022 = R\$0,55. Processamento Eletrônico de Dados: R\$1,60, Selo: 0396.01.1300002.55231 = R\$0,30. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

CONTINUA A FOLHA

Continua na próxima página -:-:-:-:-

Continuação da página anterior -:-:-:-:-

CNM: 097683.2.0110589-98



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

Novo Hamburgo, de de

FLS.
2

MATRÍCULA
110.589

R 4- 110.589 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: Concisa Construção e Incorporação Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 94.747.490/0001-38, com sede na cidade de São Leopoldo, RS, na rua Marquês do Herval, nº 203, Centro.

ADQUIRENTE: Alexandre da Silva, brasileiro, professor do ensino de 1º e 2º grau, solteiro, inscrito no CPF sob nº 649.510.650-53, residente e domiciliado na cidade de Campo Bom, RS, na rua Balduino Dreger, nº 357, Bairro Bela Vista.

INTERVENIENTE CONSTRUTORA/INCORPORADORA/SPE/FIADORA: Concisa Construção e Incorporação Ltda., já qualificada.

FORMA DE TÍTULO: contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - apoio à produção de habitações e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - recursos do FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor/fiduciante, nº 855552831938, firmado em 31 de outubro de 2013.

PREÇO: R\$125.000,00, a ser integralizado pelas parcelas a seguir mencionadas: recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$5.176,61; utilização de saldo da conta vinculada FGTS: R\$5.210,39; desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS: R\$2.113,00; e financiamento: R\$112.500,00. Valor da compra e venda do terreno: R\$5.416,67. Destinação da operação: a operação ora contratada destina-se à aquisição do terreno objeto deste instrumento e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento Clube Brasil Módulo II; guia de pagamento do ITBI nº 5993/2013 - avaliação fiscal: R\$125.000,00.

CONDIÇÕES: as do contrato.

Cód. de loc. nº 26.017.00222.000.

Novo Hamburgo, 08 de novembro de 2013.

Escrevente: *Diagnosa Lira de Souza*

CS.GC.Prot.nº 338.381, de 04.11.2013.

Emolumentos: R\$228,90, Selo: 0396.07.1100001.01097 = R\$8,10. Processamento Eletrônico de Dados: R\$1,60, Selo: 0396.01.1300002.55232 = R\$0,30. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

R 5- 110.589 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

DEVEDOR FIDUCIANTE: Alexandre da Silva, já qualificado.

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.

VALOR: R\$112.500,00.

PRAZO: de construção: 17 meses; de amortização: 300 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do encargo mensal de acordo com o disposto na cláusula terceira do contrato, com encargos no período de amortização no valor total de R\$644,62; 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 é atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura deste contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -:-:-:-:-

Continuação da página anterior -

CNM: 097683.2.0110589-98



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

Novo Hamburgo, de de

FLS.

2

MATRÍCULA

110.589

VERSO

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 o devedor/fiduciante possuidor direto 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. Consolidada a propriedade em seu nome por meio de averbação na matrícula, a Caixa, no prazo de 30 dias corridos, promoverá leilão público para a alienação do imóvel, conforme artigo 27 da Lei nº 9.514/97. Concorram as partes 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\$125.000,00, sujeito à atualização monetária a partir da data de contratação deste instrumento contratual pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização do índice citado na cláusula quadragésima deste instrumento, reservando-se à Caixa o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo; tudo nos termos do contrato a que se refere o R 4- 110.589. Demais condições: as do contrato.

Novo Hamburgo, 08 de novembro de 2013.

Escrevente: *Gilvânia M. de Souza*

CS.GC.Prot.nº 336.381, de 04.11.2013.

Emolumentos: R\$228,90, Selo: 0396.07.1100001.01098 = R\$8,10. Processamento Eletrônico de Dados: R\$1,60, Selo: 0396.01.1300002.55233 = R\$0,30. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 6- 110.589 - De conformidade com requerimento de 01 de abril de 2015 e documentos apresentados, o Apartamento nº 52, do Bloco Jangadeiros, do condomínio Clube Brasil, foi concluído em 25 de março de 2015, o qual tomou o nº 20 da rua B. CND. nº 000862015-88888181 e Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União.

Novo Hamburgo, 10 de abril de 2015.

Oficiala: *Gilvânia M. de Souza*

RB.GR.Prot.nº 353.683, de 01.04.2015.

Emolumentos: R\$13,70, Selo: 0396.03.1200002.49372 = R\$0,55. Processamento Eletrônico de Dados: R\$1,80, Selo: 0396.01.1400003.65043 = R\$0,30. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 7- 110.589 - De conformidade com termo de penhora, expedido em 19 de abril de 2023, pela 4ª Vara Cível (Especializada em Fazenda Pública) da Comarca de Novo Hamburgo, os direitos e ações do imóvel objeto da presente matrícula foram penhorados, nos autos da execução fiscal nº 5021437-95.2020.8.21.0019/RS, em que é exequente Município de Novo Hamburgo e executado Alexandre da Silva, inscrito no CPF sob nº 649.510.650-53, com valor do débito de R\$1.638,18, atualizado até 11.12.2020.

Novo Hamburgo, 17 de maio de 2023.

Escrevente: *Gilvânia M. de Souza*

AV.GM.Prot.nº 454.802, de 19.04.2023.

Emolumentos: R\$98,00, Selo: 0396.06.1100001.45546 = R\$32,30.

AV 8- 110.589 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 097683.2.0110589-98.

Novo Hamburgo, 20 de novembro de 2023.

Subst. da Oficiala: *Gilvânia M. de Souza*

BP.CL.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2200001.26246 = R\$4,40.

continua a folha 3.

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior -:-:-:-:-

CNM: 097683.2.0110589-98



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

Novo Hamburgo, de de

CNM: 097683.2.0110589-98

FLS.

3

MATRÍCULA

110.589

AV 9- 110.589 - A presente averbação é para noticiar a existência de penhora, nos termos do art. 647 do Provimento nº 001/2020-CGJ/RS c/c Provimento nº 18/96-CGJ/RS e art. 167, inc. II, item 5 da Lei nº 6.015/73, devolvida para complementação de diligências, oriunda da execução de título extrajudicial nº 5003035-58.2023.8.21.0019/RS, da 1ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, no qual é exequente Condomínio Residencial Clube Brasil e executado Alexandre da Silva. Hamburgo, 20 de novembro de 2023.

Subst. da Oficiala:

BP.CL.Prot.nº 464.280, de 06.11.2023.

Emolumentos: R\$47,70, Selo: 0396.04.2200001.26247 = R\$4,40.

AV 10- 110.589 - De conformidade com termo de penhora, expedido em 25 de janeiro de 2024, e Despacho/Decisão, assinado eletronicamente em 06 de novembro de 2023, por Anna Alice da Rosa Schuh, Juíza de Direito, ambos pela 1ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado, nos autos da Execução de Título Extrajudicial nº 5003035-58.2023.8.21.0019/RS, em que é exequente Condomínio Residencial Clube Brasil e executado Alexandre da Silva, inscrito no CPF sob nº 649.510.650-53, com valor da ação de R\$2.671,51, atualizado até 09.02.2023.

Novo Hamburgo, 27 de junho de 2024.

Subst. da Oficiala:

LC.AM.Prots.nºs 474.395 e 474.394, de 18.06.2024.

Emolumentos: R\$103,60, Selo: 0396.06.1100001.49377 = R\$35,90. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,60, Selo: 0396.01.2300001.18246 = R\$2,00.

AV 11- 110.589 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS - Procede-se à esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registraes serão eletrônicos (fl. 3 verso), encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2200001.86226 = R\$5,20. AGNR

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Vera Maria Bueno Barbosa em 06/03/2025 às 08:52:18. O hash SHA256 do documento é 6BCF17678179E90BA4592EBD32FC1F48F672786EAA6ACC4AAB8CFCCF9AB8B6F3

continua no verso

Continua na próxima página -:-:-:-:-

Fls. 3 verso	Matrícula 110.589
--------------------	----------------------

Averbação digital assinada pela Escrevente **Vera Maria Bueno Barbosa** em 06/03/2025 às 08:52:53. O hash SHA256 do documento é 26B4836C5CCDD5DA7E5194B9010CDEFAE04F2175282E93F33AFEEF38651E71EA078.



Rua Campinas, nº 20, Bairro: Centro - Novo Hamburgo - RS - CEP: 93510-080 - Fone: (51) 3595-4478
Email: certidoes@registrodeimoveisnh.com.br