

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

Novo Hamburgo, 09 de março de 2020

FLS.

1

MATRÍCULA

129.081

IMÓVEL: A fração ideal de 0,0023926 no terreno situado no Bairro Santo Afonso, no quarteirão indefinido formado pelas avenidas Pedro Adams Filho e Primeiro de Março, e pelas ruas Montevideo, La Paz, Leopoldo Wasum, Costa Rica e Projetada, com área superficial de 19.485,05 metros quadrados, medindo 50,00 metros de frente ao noroeste para a avenida Pedro Adams Filho, lado ímpar, frente essa distante 97,00 metros da esquina com a rua La Paz, que lhe fica ao nordeste, 201,85 metros ao nordeste, confrontando parte com imóvel de PPWC - Participações Sociais Ltda., parte com imóvel de Coneresul Britagem Ltda. e parte com imóvel do Município de Novo Hamburgo, sendo o lado sudoeste em linha quebrada, que partindo do ponto extremo sudoeste da frente noroeste, segue 21,84 metros para sudeste, 52,05 metros para sudoeste, confrontando sempre com imóvel de Coneresul Britagem Ltda., 157,30 metros para sudeste, fazendo frente para a rua Projetada, e 117,11 metros ao sudeste, com imóvel de Coneresul Britagem Ltda. Esta fração corresponderá ao Apartamento nº 102, do Bloco J, do Blumen Residence, a ser edificado, e se localizará no pavimento térreo, do lado direito de quem entra pela porta de acesso ao edifício, com orientação nordeste, tendo ao seu lado direito o apartamento 101 para quem estiver na circulação, com área real privativa de 44,9746 metros quadrados, sendo a área coberta de 44,9746 metros quadrados e sem área descoberta, área real de uso comum de divisão não proporcional de 11,52 metros quadrados (referente à vaga de estacionamento descoberta nº 260), área real de uso comum de divisão proporcional 9,7110 metros quadrados, sendo a área coberta de 7,8490 metros quadrados e a área descoberta de 1,8620 metros quadrados, totalizando área real de 66,2056 metros quadrados, área equivalente de construção de 54,7134 metros quadrados, e correspondendo-lhe a mesma fração ideal do condomínio e das coisas comuns.

PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA: Arcari Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 07.089.272/0001-59, com sede na cidade de Bento Gonçalves, RS, na rua Alexandre Castelli, nº 345, Bairro Santo Antônio.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 123.308, do livro nº 2, datada em 12.05.2017.

TÍTULO: Incorporação.

FORMA DE TÍTULO: requerimento de 08 de janeiro de 2020, e documentos apresentados.

Data supra. Oficiala:

AV.GV.Prot.nº 411.103, de 14.02.2020.

Emolumentos: R\$10,40. Selo: 0396.02.1900001.21245 = R\$1,90. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,50, Selo: 0396.01.1900001.46555 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 1- 129.081 - No imóvel objeto da presente matrícula, deverá ser preservada a área de banhado (APP) na porção sudeste do terreno, conforme AV 5- 123.308, do livro nº 2.

Data supra. Oficiala:

AV.GV.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.03.1800001.48695 = R\$2,70. Prov. nº 021/2017 - CGJ/RS.

AV 2- 129.081 - No imóvel objeto da presente matrícula, acha-se instituído o regime do patrimônio de afetação, conforme a AV 6- 123.308, do livro nº 2.

Data supra. Oficiala:

AV.GV.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.03.1800001.48696 = R\$2,70. Prov. nº 021/2017 - CGJ/RS.

AV 3- 129.081 - O imóvel objeto da presente matrícula acha-se hipotecado, em primeira e especial hipoteca, transferível à terceiros, a favor da Caixa Econômica Federal, conforme o R 8- 123.308, do

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

FLS.

1

MATRÍCULA

129.081

Novo Hamburgo,

de

de

VERSO

livro nº 2.

Novo Hamburgo, 06 de julho de 2020.

Escrevente: *Sp. Cláudia Luz de Souza*

LR.GLR.Prots.nºs 414.455 e 414.456, de 15.06.2020.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.09.0700003.11523 = R\$61,40. Prov. nº 021/2017 - CGJ/RS.

AV 4- 129.081 - 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 Casa Verde e Amarela - recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, firmado em 09 de setembro de 2020, fica cancelada a hipoteca objeto da AV 3- 129.081, em virtude de liberação.

Novo Hamburgo, 23 de outubro de 2020.

Escrevente: *Sp. Cláudia Luz de Souza*

CM.VLR.Prot.nº 418.147, de 01.10.2020.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2000001.08082 = R\$3,30. Prov. nº 021/2017 - CGJ/RS.

R 5- 129.081 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: Arcari Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 07.089.272/0001-59, com sede na cidade de Bento Gonçalves, RS, na rua Alexandre Castelli, nº 345, Santo Antônio.

ADQUIRENTE: Fabio Itamar de Souza, brasileiro, encarregado, divorciado, nascido em 17.07.1977, filho de Antônio de Souza e Catarina de Souza, inscrito no CPF sob nº 913.127.950-34, residente e domiciliado na cidade de Ivoti, RS, na rua Duque de Caxias, nº 609, Bairro Harmonia.

INCORPORADORA/CONSTRUTORA/FIADORA/AGENTE PROMOTORA EMPREENDEDORA/ENTIDADE ORGANIZADORA: Arcari Empreendimentos Imobiliários 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 Casa Verde e Amarela - recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, nº 8.7877.0922067-0, firmado em 09 de setembro de 2020 e contrato por instrumento particular de retificação e ratificação, firmado em 30 de setembro de 2020.

PREÇO: R\$128.000,00, composto pela integralização dos valores a seguir: valor dos recursos próprios- R\$11.683,86; valor dos recursos da conta vinculada de FGTS R\$9.927,11; valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União R\$21.807,00; e valor do financiamento concedido pela Caixa R\$84.582,03. Valor da aquisição do terreno: R\$13.158,54; guia de pagamento do ITBI nº 3865/2020 - avaliação fiscal: R\$138.544,00.

CONDIÇÕES: as dos contratos.

Novo Hamburgo, 23 de outubro de 2020.

Escrevente: *Sp. Cláudia Luz de Souza*

CM.VLR.Prots.nºs 418.147 e 418.148, de 01.10.2020.

Emolumentos: R\$359,40, Selo: 0396.07.1100001.40479 = R\$36,60. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,50, Selo: 0396.01.1900001.96953 = R\$1,40. MP. 996/2020 - PCVA.

R 6- 129.081 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

DEVEDOR FIDUCIANTE: Fabio Itamar de Souza, já qualificado.CREDORES FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ sob nº



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico



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

Novo Hamburgo, de de

FLS.

2

MATRÍCULA

129.081

00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4.

VALOR: R\$84.582,03.

PRAZO: de construção/legalização: 05.06.2023; de amortização: 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 09.10.2020, com prestação mensal inicial no valor total de R\$459,33; 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 4,5000% ao ano e efetiva de 4,5939% 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 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\$132.000,00, 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 5- 129.081. Demais condições: as dos contratos.

Novo Hamburgo, 23 de outubro de 2020.

Escrevente: *Eliziane M. de Souza*

CM.VLR.Prots.nºs 418.147 e 418.148, de 01.10.2020.

Emolumentos: R\$258,30, Selo: 0396.07.1100001.40480 = R\$36,60. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,50, Selo: 0396.01.1900001.96954 = R\$1,40. MP. 996/2020 - PCVA.

AV 7- 129.081 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 09768.2.0129081-74.

Novo Hamburgo, 30 de setembro de 2022.

Oficiala: *Seana*

MP.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2000002.14767 = R\$4,40.

AV 8- 129.081 - De conformidade com requerimentos e documentos apresentados, o empreendimento Blumen Residence, foi concluído, com certidão de habite-se de 29.08.2022, e recebeu o nº 100 da atual Projetada Rua Seis. C.N.D. nº 90.002.70379/72-001 e Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União.

Novo Hamburgo, 30 de setembro de 2022.

Oficiala: *Seana*

MP.GM.Prots.nºs 444.464, de 31.08.2022 e 445.544, de 23.09.2022.



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

FLS.
2

MATRÍCULA
129.081

Novo Hamburgo, de de

VERSO

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.09.0700003.15826 = R\$81,00. Prov. nº 021/2017 - CGJ/RS.

AV 9- 129.081 - A convenção de condomínio do Blumen Residence, acha-se registrada no livro nº 3-RA, sob nº 12.441.

Novo Hamburgo, 30 de setembro de 2022.

Oficiala:

MP.GM.Prot.nº 444.466, de 31.08.2022.

Emolumentos: R\$22,20, Selo: 0396.03.1900001.26417 = R\$3,60. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,00, Selo: 0396.01.2100001.72330 = R\$1,80. Lei nº 14.118/2021-PCVA.

AV 10- 129.081 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 097683.2.0129081-09. Novo Hamburgo, 30 de setembro de 2024.

Escrevente:

LR.GCM.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2200001.64980 = R\$ 4,90. AGNR

AV 11- 129.081 - De conformidade com termo de penhora, expedido em 05 de setembro de 2024, pela 3ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado, nos autos da execução de título extrajudicial nº 5030261-38.2023.8.21.0019/RS, em que é exequente Blumen Residence, inscrito no CNPJ sob nº 49.824.969/0001-76, e executado Fabio Itamar de Souza, inscrito no CPF sob nº 913.127.950-34, com valor do débito de R\$2.293,69.

Novo Hamburgo, 30 de setembro de 2024.

Escrevente:

LR.GCM.Prot.nº 479.248, de 06.09.2024.

Emolumentos: R\$ 103,60, Selo: 0396.06.1100005.00293 = R\$ 35,90. PEPO

PARA CONSULTA
NÃO VALERÁ COMO PROVA

Documento gerado eletronicamente pelo
Registro de Imóveis

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital