Valide aqui
este documento

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:

CNM: 097683.2.0116490-49

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

FLS. 1 | MATRÍCULA 116.490

Novo Hamburgo, 17 de outubro de 2014

IMÓVEL: A Casa 42 (tipo A3) do Condomínio Residencial Vale das Figueiras, sob nº 900 da rua Maria Olinda Telles, a décima segunda à direita de quem entra no acesso 03, que é o terceiro acesso na parte anterior do empreendimento, contado da direita para a esquerda, de quem ingressa no mesmo pela Rua Maria Olinda Telles, com área real privativa de 85,510 metros quadrados, área real de uso comum de 42,919 metros quadrados e área real total de 128,429 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002357 nas coisas de uso comum e no terreno, situado no Bairro Canudos, de forma irregular, no quarteirão indefinido formado pelas ruas Maria Olinda Telles, Oswaldo Arthur Hartz, Sapiranga, D-Lot. Res. Jardim Imperial, Mundo Novo, João Schwan Filho, Irineu Armindo Steigleder, Heitor Villa Lobos, Guia Lopes e Doutor Bayard de Toledo Mercio, constituído do lote D1, da Quadra D, do Loteamento Chácara Hamburguesa, com a área superficial de 44.584,11 metros quadrados, com a seguinte descrição: ao norte onde faz frente, em *linha* curva, na extensão de 343,91 metros, para a rua Maria Olinda Telles, aos fundos, ao sul na extensão de 323,80 metros, confronta-se com a Área Verde 2 do Município de Novo Hamburgo, pelo lado leste, em linha curva na direção norte, na extensão de 75,43 metros, confronta-se com a área de Preservação Permanente D1 de VP Negócios Imobiliários Ltda., deste ponto, segue na direção oeste, na extensão de 20,18 metros, deste ponto, segue na direção nordeste na extensão de 50,82 metros, confrontando nestes dois trechos com Área Institucional 5 do Município de Novo Hamburgo, pelo outro lado, a oeste, na extensão de 135,07 metros, para a rua Oswaldo Arthur Hartz, lado ímpar. Possuindo área frontal de passeio e espaço para estacionamento de um (1) veículo de tamanho médio.

PROPRIETÁRIOS: Clovis Piassa Marani Junior, inscrito no CPF sob nº 830.631.450-68, auxiliar de escritório e assemelhados e sua mulher Carina Raquel Lehnen Marani, inscrita no CPF sob nº 992.682.640-72, agente administrativa, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Rio dos Sinos, nº 70, P, Bairro Liberdade.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 100.947, do livro nº 2, datada em 06.07.2010.

TÍTULO: Individualização.

FORMA DE TÍTULO: requerimento de 08 de agosto de 2014 e documentos apresentados.

Data supra. Oficiala:

RB.MR.Prot.nº 347.665, de 01.10.2014.

Emolumentos: R$7,20. Selo: 0396.01.1400002.69084 = R$0,30. Processamento Eletrônico de Dados: R$1,70, Selo: 0396.01.1400002.69083 = R$0,30. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 1- 116.490 - O imóvel objeto da presente matrícula, acha-se alienado fiduciariamente à favor da Caixa Econômica Federal, conforme o R 576- 100.947, do livro nº 2.

Data supra. Oficiala:

RB.MR.

Emolumentos: R$12,80, Selo: 0396.03.1200002.35172 = R$0,55. Processamento Eletrônico de Dados: R$1,70, Selo: 0396.01.1400002.69085 = R$0,30.Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 2- 116.490 - De conformidade com contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada, mútuo com obrigações, baixa de garantia e constituição de alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS com utilização do FGTS dos compradores, firmado em 23 de junho de 2015, fica cancelada a alienação fiduciária constante na AV 1- 116.490, em virtude de quitação, retornando o imóvel a propriedade plena de Clovis Piassa Marani Junior e sua mulher

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -:-:-:-

tinuação da página anterior -:-:-:-

tinuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0116490-49

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

Novo Hamburgo, de de

FLS.	MATRÍCULA
2	116.490

JUROS: à taxa nominal de 6,6600% ao ano e a taxa efetiva de 6,8671% 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 n° 9.514/97, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os devedores/fiduciantes possuidores diretos 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. Uma vez consolidada a propriedade em nome da Caixa, em virtude da mora não purgada e transformada em inadimplemento absoluto, deverá o imóvel ser alienado pela Caixa a terceiros, com observância dos procedimentos previstos no artigo 27 da Lei n° 9.514/97. A alienação far-se-á sempre por público leilão, extrajudicialmente. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei n° 9.514/97, é de R$145.000,00, sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de assinatura deste instrumento, reservando-se à Caixa o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo; tudo nos termos do contrato a que se refere o R 3- 116.490. Demais condições: as do contrato.
Novo Hamburgo, 01 de julho de 2015.
Escrevente:
CT.AC.Prot.nº 356.321, de 24.06.2015.
Emolumentos: R$289,10, Selo: 0396.07.1100001.12759 = R$8,10. Processamento Eletrônico de Dados: R$1,80, Selo: 0396.01.1500002.08218 = R$0,30. Artigo 290, da Lei nº 6.015/73.

AV 5- 116.490 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 097683.2.0116490-49.
Novo Hamburgo, 04 de novembro de 2024.
Escrevente:
BP.GB.
Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2200001.69376 = R$4,90. AGNR

AV 6- 116.490 - De conformidade com termo de penhora, expedido em 15 de outubro de 2024, 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 5021567-17.2022.8.21.0019/RS, em que é exequente Condomínio Residencial Vale das Figueiras, inscrito no CNPJ sob n° 21.207.554/0001-34 e executado Julio Cezar Soares, inscrito no CPF sob n° 008.447.160-30, com valor do débito de R$22.454,51.
Novo Hamburgo, 04 de novembro de 2024.
Escrevente:
BP.GB.Prot.nº 481.208, de 15.10.2024.
Emolumentos: R$153,00, Selo: 0396.06.1100005.00634 = R$35,90. PEPO.

AV 7- 116.490 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS - Procede-se à esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registrais serão eletrônicos (fl. 2 verso), encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS.
Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2200001.98851 = R$5,20. AGNR
Averbação nato digital assinada pelo Escrevente **Antonio Vinicius R. dos Reis** em 21/05/2025 às 07:49:04. O hash SHA256 do documento é **E20356EF47363BDAC96DCBCA02D2A68360E97FB454E377EF81D10C533BA6B429** .

Continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DACJ5-QDFDD-VY8MJ-D6HGY

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

tinuação da página anterior -:-:-:-

Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
Central de Mandados da Comarca de Novo Hamburgo

Bayard Toledo Mércio, 66 - Bairro: Canudos - CEP: 93548011 - Fone: (51) 3553-5500

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 5021567-17.2022.8.21.0019/RS

Tipo de Ação: Condomínio
EXEQUENTE: CONDOMINIO RESIDENCIAL VALE DAS FIGUEIRAS

EXECUTADO: JULIO CEZAR SOARES

Local: Novo Hamburgo **Data:** 12/05/2025

CERTIDÃO DE CUMPRIMENTO DE MANDADO

LAUDO DE AVALIAÇÃO E CERTIDÃO

Em cumprimento ao respeitável mandado 10078346915, diligenciei na Rua Maria Olinda Telles, 900, casa 42, Canudos - Novo Hamburgo/RS 93546060 (Residencial) no dia 08/05/2025, ocasião em que AVALIEI o imóvel matriculado sob o número 116.490 no Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Novo Hamburgo, consistente na casa 42 do Condomínio Vale das Figueiras, com dois dormitórios e área real privativa de 85,510 metros quadrados, área real de uso comum de 42,919 metros quadrados e área total de 128,429 metros quadrados, em R$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais), conforme valor de mercado.

Certifico que estive no local nos dias 05/05/2025 e 08/05/2025, porém não encontrei ninguém na residência. Apesar de deixar aviso PJ, solicitando que o executado entrasse em contato, não obtive retorno. Assim sendo, liguei para o número (51) 99146-0697, contudo não houve atendimento. Por fim, em 08/05/2025, enviei mensagem de áudio e a contrafé através do aplicativo Whatsapp, a fim de intimar JULIO CEZAR SOARES da referida avaliação. Registro que as mensagens foram entregues, mas não houve resposta nem confirmação de leitura. O perfil está com o nome completo do executado e foto.

Sendo o que tinha para certificar, devolvo o presente ao cartório, para os devidos fins.

O referido é verdade, dou fé.

Documento assinado eletronicamente por **DAMARIS CARDOSO DE SOUZA**.

Documento assinado eletronicamente por **DAMARIS CARDOSO DE SOUZA, Oficial de Justiça**, em 12/5/2025, às 11:30:46, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006. A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://eproc1g.tjrs.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, informando o código verificador **10082270008v1** e o código CRC **98e6179e**.