

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



FLS.

MATRÍCULA

Novo Hamburgo, 17 de

janeiro

de 198 3

1

31.571

IMÓVEL: Um terreno situado no Bairro Guarani, na quadra formada pelas ruas Nogueira, São Luiz, Demétrio Ribeiro e Itapirú, medindo 20 metros de comprimento e 17,20 metros de largura, com frente ao leste, no sentido do comprimento, para a rua Nogueira, lado -- par, distante 58,70 metros da esquina com a rua Demétrio Ribeiro, que fica ao norte, nos fundos ao oeste confronta com Alfredo Müller, no lado ao norte com imóvel de Zacaria de Souza, e no lado -- ao sul divide com propriedade de Silio Prass.

PROPRIETÁRIOS: Otavio Amador dos Reis, funcionário público, casado pelo regime da comunhão universal de bens com -- Eva Augusto dos Reis, do lar, ambos brasileiros, inscritos no CPF sob nº 019.408.720-49, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Nogueira nº 272.

PROCEDÊNCIA : Matrículas nºs 12.414 e 31.569, ambas do livro nº- 2, datadas em 04.04.1979 e 17.01.1983 respectivamente.

Data supra. O Oficial: *[Assinatura]*

TÍTULO: Fusão.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública lavrada em 04 -- de janeiro de 1983, no 2º Tabelio nato de Novo Hamburgo, (L. 97, fls. 028, nº 2198/83).

Data supra. O Oficial: *[Assinatura]*

D. Prot. nº 60.114.

AV 1- 31.571 - De conformidade com requerimento e documentos apresentados, sobre o terreno objeto da presente matrícula, foi construído um prédio residencial em alvenaria com 02 pavimentos, com a área de 180,76 metros quadrados, o qual tomou o nº 396 da rua Nogueira, concluído em junho de 1991. C.N.D. nº 159 784.

Novo Hamburgo, 14 de abril de 1992.

O Oficial: *[Assinatura]* M. Prot. nº: 136.604.

AV 2- 31.571 - Certifico, que foi julgada a separação consensual -- de Otávio Amador dos Reis e Eva Augusto dos Reis, -- de conformidade com sentença homologada em 13 de -- março de 1989, pela Exma. Sra. Dra. Lisiane Barbosa -- Carvalho, Juíza de Direito Substituta da 1ª Vara -- Cível de Novo Hamburgo, sendo que ela permanece -- com o mesmo nome de casada ou seja: Eva Augusto -- dos Reis.

Novo Hamburgo, 14 de abril de 1992.

O Oficial: *[Assinatura]*

M. Prot. nº: 136.609.

CONTINUA NO VERSO

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



Novo Hamburgo, de

de 198

FLS.

MATRÍCULA

1

31.571

VERSO

R 3- 31.571 - SEPARAÇÃO CONSENSUAL:

TRANSMITENTES O condomínio de Otávio Amador dos Reis e Eva Augusto dos Reis.

ADQUIRENTE : Eva Augusto dos Reis, brasileira, separada judicialmente, do lar, residente e domiciliada nesta cidade.

FORMA DE TÍTULO: formal de partilha em virtude de separação consensual expedido em 19 de junho de 1989, termo de retificação expedido em 02 de julho de 1990, e termo de retificação expedido em 14 de fevereiro de 1992, todos da 1ª Vara Cível de Novo Hamburgo. Tombado sob nº 19287012462.

VALOR: Cz\$2.800.000,00, tendo sido pago o imposto em 12 de setembro de 1988 no valor de Cz\$1.200,00, conforme guia de arrecadação nº 7634, expedida pela Secretaria da Fazenda Estadual do Rio Grande do Sul.

Novo Hamburgo, 14 de abril de 1992.

O Oficial:

M.Prot.nºs: 136.607, 136.609 e 136.605.

AV 4- 31.571 - De conformidade com requerimento e documento apresentados, Eva Augusto dos Reis, mencionada na presente matrícula, achava-se inscrita no CPF sob nº 588.446.860-15.

Novo Hamburgo, 21 de dezembro de 2010.

Escrevente: *[Assinatura]*

CT.AM.Prot.nº 300.871, de 06.12.2010.

Emolumentos: R\$43,70, Selo: 0396.04.0700003.15518 = R\$0,50. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,60, Selo: 0396.01.1000003.24704 = R\$0,20.

R 5- 31.571 - PARTILHA:

TRANSMITENTE: A herança de Eva Augusto dos Reis.

ADQUIRENTES: Raul dos Reis, inscrito no CPF sob nº 266.010.600-20, eletricista e sua mulher Clecy Salete Cardoso dos Reis, inscrita no CPF sob nº 698.179.950-20, professora, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Salto do Jacuí, RS, na rua Presidente Médici, nº 51, Bairro CEEE, neste ato representados por seu procurador Inacio Otto Wolfart, adiante qualificado; aos quais coube a fração ideal de 0,3333.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de partilha "causa mortis" lavrada em 06 de dezembro de 2010, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 163, fl. 8, nº 19044).

VALOR: R\$56.666,66.

Novo Hamburgo, 21 de dezembro de 2010.

Escrevente: *[Assinatura]*

CT.AM.Prot.nº 300.872, de 06.12.2010.

Emolumentos: R\$275,40, Selo: 0396.07.0700003.12291 = R\$6,00. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,60, Selo: 0396.01.1000003.24705 = R\$0,20.

R 6- 31.571 - PARTILHA:

TRANSMITENTE: A herança de Eva Augusto dos Reis.

ADQUIRENTE: Alexandre Regis dos Reis, brasileiro, analista de sistema, inscrito no CPF sob nº 595.086.200-72, casado com Ana Cristina Zimmer dos Reis, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Nogueira, nº 230,

CONTINUA À FOLHA



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

Novo Hamburgo, de de

FLS.
2

MATRÍCULA
31.571

Bairro Vila Nova; ao qual coube a fração ideal de 0,3333.

ANUENTE: Ana Cristina Zimmer dos Reis, brasileira, financeira, casada, inscrita no CPF sob nº 717.708.790-72, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Nogueira, nº 230, Bairro Vila Nova.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de partilha "causa mortis" lavrada em 06 de dezembro de 2010, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 163, fl. 8, nº 19044).

VALOR: R\$56.666,66.

Novo Hamburgo, 21 de dezembro de 2010.

Escrevente: *[Assinatura]*

CT.AM.Prot.nº 300.872, de 06.12.2010.

Emolumentos: R\$275,40, Selo: 0396.07.0700003.12292 = R\$6,00. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,60, Selo: 0396.01.1000003.24706 = R\$0,20.

R 7- 31.571 - PARTILHA:

TRANSMITENTE: A herança de Eva Augusto dos Reis.

ADQUIRENTE: Roselange dos Reis Wolfart, brasileira, do lar, inscrita no CPF sob nº 395.214.780-04, casada com Inacio Otto Wolfart, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Itapirú, nº 128, Bairro Guarani; à qual coube a fração ideal de 0,3334.

ANUENTE: Inacio Otto Wolfart, brasileiro, aposentado, casado, inscrito no CPF sob nº 185.311.640-87, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Itapirú, nº 128, Bairro Guarani.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de partilha "causa mortis" lavrada em 06 de dezembro de 2010, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 163, fl. 8, nº 19044).

VALOR: R\$56.666,68.

Novo Hamburgo, 21 de dezembro de 2010.

Escrevente: *[Assinatura]*

CT.AM.Prot.nº 300.872, de 06.12.2010.

Emolumentos: R\$275,40, Selo: 0396.07.0700003.12293 = R\$6,00. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,60, Selo: 0396.01.1000003.24707 = R\$0,20.

AV 8- 31.571 - De conformidade com requerimento e documento apresentados, o pacto antenupcial de Raul dos Reis e sua mulher Clecy Salete Cardoso dos Reis, mencionados na presente matrícula, acha-se registrado sob nº 1.051, no livro nº 3-RA, em 07.04.1998, no Ofício do Registro de Imóveis de Salto do Jacuí, RS.

Novo Hamburgo, 08 de junho de 2012.

Escrevente: *[Assinatura]*

MP.AC.Prot.nº 317.790, de 05.06.2012.

Emolumentos: R\$48,90, Selo: 0396.04.0700003.24306 = R\$0,60. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,90, Selo: 0396.01.1100004.86608 = R\$0,25.

R 9- 31.571 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTES: Roselange dos Reis Wolfart, brasileira, do lar, inscrita no CPF sob nº 395.214.780-04, casada com Inacio Otto Wolfart, pelo regime da comunhão parcial de bens, após a Lei 6515/77, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Itapirú, nº 128, Bairro Guarani; Raul dos Reis, inscrito no CPF sob nº 266.010.600-20, eletricista e sua mulher Clecy Salete Cardoso dos Reis, inscrita no CPF sob nº 698.179.950-20, professora, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, após a Lei 6.515/77, com pacto antenupcial registrado sob nº 1.051,



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

Novo Hamburgo,

de

de

FLS.

2

MATRÍCULA

31.571

VERSO

no livro nº 3-RA, em 07.04.1998, no Ofício do Registro de Imóveis de Salto do Jacuí, RS, residentes e domiciliados na cidade de Salto do Jacuí, RS, na rua Presidente Médici, nº 51, Bairro CEEE, neste ato representados por seu procurador Inacio Otto Wolfart, adiante qualificado; e Alexandre Regis dos Reis, brasileiro, analista de sistemas, inscrito no CPF sob nº 595.086.200-72, casado com Ana Cristina Zimmer dos Reis, pelo regime da comunhão parcial de bens, após a Lei 6515/77, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Nogueira, nº 230, Bairro Vila Nova.

ADQUIRENTE: Jonas Teixeira Ramgrab, brasileiro, técnico de manutenção, solteiro, maior, inscrito no CPF sob nº 017.565.900-10, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Nogueira, nº 396, Bairro Vila Nova.

ANUENTES: Inacio Otto Wolfart, brasileiro, aposentado, inscrito no CPF sob nº 185.311.640-87, casado com Roselange dos Reis Wolfart, pelo regime da comunhão parcial de bens, após a Lei 6.515/77, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Itapiru, nº 128, Bairro Guarani; e Ana Cristina Zimmer dos Reis, brasileira, analista contábil, inscrita no CPF sob nº 717.708.790-72, casada com Alexandre Regis dos Reis, pelo regime da comunhão parcial de bens, após a Lei 6.515/77, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Nogueira, nº 230, Bairro Vila Nova.

FORMA DE TÍTULO: contrato por instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento nas normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) com garantia do imóvel por alienação fiduciária e outras avenças, firmado em 30 de abril de 2012.

PREÇO: R\$135.000,00, sendo parcela com recursos próprios do comprador R\$17.544,92, parcela com recursos do FGTS R\$12.455,08, e valor do financiamento R\$105.000,00; guia de pagamento do ITBI nº 2557/2012 - avaliação fiscal: R\$135.000,00.

CONDIÇÕES: as do contrato.

Cód. de loc. nº 17.045.00338.001.

Novo Hamburgo, 08 de junho de 2012.

Escrevente: *[Assinatura]*

MP.AC.Prot.nº 317.230, de 21.05.2012.

Emolumentos: R\$304,80, Selo: 0396.07.0700003.20389 = R\$7,25. Processamento Eletrônico de Dados: R\$1,50, Selo: 0396.01.1100004.86609 = R\$0,25.

R 10- 31.571 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

DEVEDOR FIDUCIANTE: Jonas Teixeira Ramgrab, já qualificado.

CREDOR FIDUCIÁRIO: HSBC Bank Brasil S.A. - Banco Múltiplo, inscrito no CNPJ sob nº 01.701.201/0001-89, com sede na cidade de Curitiba, PR, na Travessa Oliveira Bello, nº 34, 4º andar, Centro.

VALOR: R\$105.000,00.

PRAZO: 240 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento da primeira prestação em 25.06.2012, valor total do encargo mensal R\$1.315,23; prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias, contados do vencimento da prestação em atraso.

TAXA DE JUROS: nominal percentual ao ano 9,3396 e efetiva percentual ao ano 9,7500.

O saldo devedor do financiamento ora contratado será reajustado mensalmente, nos mesmos dias designados para os vencimentos dos encargos mensais, mediante aplicação de índice igual ao utilizado para atualização dos saldos dos depósitos em caderneta de poupança livre (pessoa física), mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, que tenham data de aniversário no mesmo dia de vencimento dos encargos mensais.



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

FLS.
3

MATRÍCULA
31.571

Novo Hamburgo, de de

CONDIÇÕES: O imóvel objeto da presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 à 29 da Lei 9.514, de 1997, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o devedor fiduciante possuidor direto e o credor fiduciário possuidor indireto, certo que se incorporar-se-ão à garantia todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas. Uma vez consolidada a propriedade no credor, por força da mora não purgada, deverá o imóvel ser alienado pelo credor, com observância dos procedimentos previstos na Lei nº 9.514/97. A alienação far-se-á sempre por público leilão, extrajudicialmente. Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam o imóvel em R\$216.000,00, incluído o valor das benfeitorias necessárias, executadas às expensas do devedor, obedecidos os demais requisitos previstos no contrato, atualizado monetariamente de acordo com a variação percentual acumulada pelo mesmo índice e periodicidade que atualizam o valor do saldo devedor do financiamento a partir da data do contrato, tudo nos termos do instrumento a que se refere o R 9- 31.571. Demais condições: as do contrato.

Novo Hamburgo, 08 de junho de 2012.

Escrevente: *[Assinatura]*

MP.AM.Prot.nº 317.230, de 21.05.2012.

Emolumentos: R\$264,60, Selo: 0396.07.0700003.20390 = R\$7,25. Processamento Eletrônico de Dados: R\$1,50, Selo: 0396.01.1100004.86610 = R\$0,25.

AV 11- 31.571 - De conformidade com instrumento particular, com efeito de escritura pública, de compra, venda e financiamento de imóvel, com alienação fiduciária em garantia, de acordo com as normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e de outras avenças, firmado em 25 de fevereiro de 2014, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R 10- 31.571, em virtude de quitação, retornando o imóvel a propriedade plena de Jonas Teixeira Ramgrab. Valor: R\$105.000,00.

Novo Hamburgo, 09 de abril de 2014.

Escrevente: *[Assinatura]*

HM.AM.Prot.nº 340.606, de 18.03.2014.

Emolumentos: R\$271,30, Selo: 0396.07.1100001.03675 = R\$8,10. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,40, Selo: 0396.01.1400001.39422 = R\$0,30.

R 12- 31.571 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: Jonas Teixeira Ramgrab, brasileiro, industrial, solteiro, nascido em 28.11.1987, inscrito no CPF sob nº 017.565.900-10, residente e domiciliado na cidade de Canoas, RS, na rua Sete, nº 35, Loteamento Morada Acácias, Bairro São José.

ADQUIRENTES: Oscar Américo Foernges, inscrito no CPF sob nº 169.476.730-20, administrador, e sua mulher Marli Cardoso Foernges, inscrita no CPF sob nº 177.771.430-34, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, desde 04.09.1976, anterior à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Arlindo Pasqualini, nº 293, Bairro Vila Nova.

FORMA DE TÍTULO: instrumento particular, com efeito de escritura pública, de compra, venda e financiamento de imóvel, com alienação fiduciária em garantia, de acordo com as normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e de outras avenças, nº 386.603.511, firmado em 25 de fevereiro de 2014.

PREÇO: R\$240.000,00, sendo R\$48.000,00 com recursos próprios, e R\$192.000,00 com recursos deste financiamento; guia de pagamento do ITBI nº 1345/2014 - avaliação fiscal: R\$240.000,00.

CONTINUA NO VERSO



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

Novo Hamburgo,

de

de

FLS.

3

MATRÍCULA

31.571

VERSO

CONDIÇÕES: as do instrumento.

Cód. de loc. nº 17.045.00338.001.

Novo Hamburgo, 09 de abril de 2014.

Escrevente: *W. Sabona*

HM.AM.Prot.nº 340.606, de 18.03.2014.

Emolumentos: R\$1.146,80, Selo: 0396.08.0700003.06564 = R\$10,85, Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,40, Selo: 0396.01.1400001.39423 = R\$0,30.

R 13- 31.571 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

DEVEDORES FIDUCIANTES: Oscar Américo Foernges e sua mulher Marli Cardoso Foernges, já qualificados.

CREDOR FIDUCIÁRIO: Banco do Brasil S.A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência Igara-RS, prefixo 3866-0, inscrita no CNPJ sob nº 00.000.000/5154-34.

VALOR: R\$192.000,00.

PRAZO: 241 parcelas; data de vencimento da primeira prestação após a carência: 28.04.2014; valor total do primeiro encargo mensal agrupado (primeira prestação mensal após a carência, acrescida dos prêmios e IOF de seguro e Tarifa de Administração/Manutenção de Contrato) na data da assinatura do contrato R\$2.590,02; período de carência de capital: 19.02.2014 à 28.03.2014; período de amortização: 29.03.2014 a 28.02.2034; decorrido o prazo de carência de 30 dias, contados do vencimento da prestação em atraso, o credor, ou seu cessionário, intimará os compradores para purgar a mora, por meio do pagamento das prestações vencidas e não pagas, e das que vencerem no curso da intimação, com todos os encargos previstos neste contrato, além das despesas de cobrança e de intimação, na forma do art. 26 da Lei 9.514/97.

TAXA DE JUROS: b.1) no período de carência e no período de amortização: 8,556% ao ano (nominal), 8,9% ao ano (efetiva) e 0,713% ao mês (efetiva); b.2) de inadimplência: 8,088% ao ano (nominal), 8,4% ao ano (efetiva); e 0,674% ao mês (efetiva); e b.3) de inadimplência e manutenção de salário no BB: 7,632% ao ano (nominal), 7,9% ao ano (efetiva); e 0,636% ao mês (efetiva).

DOS ENCARGOS FINANCEIROS: Sobre os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como sobre o saldo devedor daí decorrente, incidirão encargos básicos, calculados com base no Índice de Remuneração Básica das Cadernetas de Poupança (IRP), na forma regulamentada pelo Banco Central do Brasil. Sobre os referidos valores, devidamente calculados pelos respectivos encargos básicos, incidirão encargos adicionais a taxa efetiva constante da alínea "Taxa de juros no período de carência", do item "CARÊNCIA E AMORTIZAÇÃO - CONDIÇÕES", do quadro resumo deste contrato, calculados pelo método exponencial, com base na taxa equivalente diária (ano civil, 365 ou 366 dias).

CONDIÇÕES: O imóvel objeto da presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, por força deste contrato, os compradores cedem e transferem ao credor, sem reserva alguma, a propriedade fiduciária e posse indireta do imóvel financiado, reservando-se a posse direta, até o pagamento final da dívida, certo que se incorporar-se-ão à garantia todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas. Uma vez consolidada a propriedade em nome do credor, por força da mora não purgada, deverá o imóvel ser alienado pelo credor a terceiros, com observância dos procedimentos previstos na Lei nº 9.514/97. A alienação far-se-á sempre por público leilão.



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

Novo Hamburgo,

de

de

FLS.

4

MATRÍCULA

31.571

extrajudicialmente. Para fins de leilão, o valor do imóvel é R\$280.000,00, estando incluído o valor das benfeitorias necessárias, executadas as expensas dos compradores, atualizado monetariamente, desde a data de assinatura deste contrato até a data do leilão, com base no índice de Remuneração Básica das Cadernetas de Poupança (IRP), na forma regulamentada pelo Banco Central do Brasil, reservando-se ao credor o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo; tudo nos termos do instrumento a que se refere o R 12- 31.571. Demais condições: as do instrumento.

Novo Hamburgo, 09 de abril de 2014.

Escrevente: *[Assinatura]*

HM.AM.Prot.nº 340.606, de 18.03.2014.

Emolumentos: R\$890,90, Selo: 0396.08.0700003.06565 = R\$10,85. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,40, Selo: 0396.01.1400001.39424 = R\$0,30.

AV 14- 31.571 - De conformidade com instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, firmado em 08 de fevereiro de 2017, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R 13- 31.571, em virtude de quitação, retornando o imóvel a propriedade plena de Oscar Américo Foernges e sua mulher Marli Cardoso Foernges. Valor: R\$192.000,00.

Novo Hamburgo, 02 de março de 2017.

Escrevente: *[Assinatura]*

AV.AG.Prot.nº 373.972, de 17.02.2017.

Emolumentos: R\$462,80, Selo: 0396.08.0700003.11879 = R\$49,50. Processamento Eletrônico de Dados: R\$4,50, Selo: 0396.01.1600002.14767 = R\$1,40.

R 15- 31.571 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTES: Oscar Américo Foernges, inscrito no CPF sob nº 169.476.730-20, aposentado e sua mulher Marli Cardoso Foernges, inscrita no CPF sob nº 177.771.430-34, aposentada, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Arlindo Pasqualini, nº 293, Bairro Vila Nova.

ADQUIRENTES: Lucas Felipe Colling, inscrito no CPF sob nº 016.645.070-78, analista de sistema e sua mulher Cristine Marli Foernges Colling, inscrita no CPF sob nº 017.909.540-45, jornalista, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente a Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Nogueira, nº 396, Bairro Vila Nova.

INTERVENIENTES ANUENTES: Nelson Oscar Foernges, inscrito no CPF sob nº 961.800.480-53, técnico em enfermagem e sua mulher Rosaline Maria dos Santos Foernges, inscrita no CPF sob nº 821.004.380-34, recepcionista, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, posteriormente a Lei nº 6.515/77 com pacto antenupcial registrado sob nº 9.726, do livro 3-RA, deste Ofício, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Luiz Osvaldo Bender, nº 91, Bairro Vila Nova.

FORMA DE TÍTULO: instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, nº 000869522-9, firmado em 08 de fevereiro de 2017.

PREÇO: R\$225.000,00, sendo R\$37.851,61 recursos próprios, R\$67.148,39 FGTS, e R\$120.000,00 valor do financiamento; guia de arrecadação do ITBI nº 442/2017 - avaliação fiscal: R\$240.000,00.

CONDIÇÕES: as do instrumento.

CONTINUA NO VERSO



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

Novo Hamburgo,

de

de

FLS.

4

VERSO

MATRÍCULA

31.571

Novo Hamburgo, 02 de março de 2017.

Escrevente:

[Assinatura]

AV.AG.Prot.nº 373.972, de 17.02.2017.

Emolumentos: R\$523,90, Selo: 0396.08.0700003.11890 = R\$49,50. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,30, Selo: 0396.01.1600002.14896 = R\$1,40. Art. 290, da Lei 6015/73.

R 16- 31.571 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

DEVEDORES FIDUCIANTES: Lucas Felipe Colling e sua mulher Cristine Marli Foernges Colling, já qualificados.

CREDOR FIDUCIÁRIO: Banco Bradesco S.A., inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Osasco, SP, no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara.

VALOR: R\$120.000,00.

PRAZO: reembolso: 300 meses, em prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira prestação em 10.03.2017, e as demais em igual dia dos meses subsequentes; valor da primeira prestação na data da assinatura R\$1.421,00; valor do encargo mensal na data da assinatura R\$1.495,13; vencida e não paga, no todo ou em parte, qualquer prestação, os devedores terão um prazo de carência de 30 dias, fixado livremente pelas partes neste instrumento, para efetuar o pagamento do débito, acrescido dos encargos contratuais e legais.

TAXA DE JUROS: nominal de 10,21% a.a. e efetiva de 10,70% a.a.

O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia do vencimento do encargo mensal, pela aplicação do índice de atualização monetária ou de remuneração básica válido para as contas de poupança livre de pessoas físicas com data de aniversário na data indicada no número 22 do quadro resumo do instrumento, mantidas nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos.

CONDIÇÕES: O imóvel objeto da presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20.11.1997, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os devedores possuidores diretos e o credor possuidor indireto, certo que se incorporar-se-ão à garantia todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas. Uma vez consolidada a propriedade em seu nome, o credor promoverá público leilão para alienação do imóvel, nos termos da Lei. A alienação far-se-á sempre por público leilão, extrajudicialmente. Para fins do leilão extrajudicial, as partes avaliam o imóvel em R\$605.000,00, ou aquele alcançado após eventual revisão do mesmo, utilizando-se para tanto os critérios disciplinados no item C.3 da cláusula 1.3 do instrumento, nele já incluído o valor das benfeitorias necessárias, executadas as expensas dos devedores, obedecidos os demais requisitos previstos neste instrumento, atualizado monetariamente de acordo com a variação percentual acumulada pelo mesmo índice e periodicidade que atualizam o valor do saldo devedor do financiamento a partir da data do instrumento; tudo nos termos do instrumento a que se refere o R 15- 31.571. Demais condições: as do instrumento.

Novo Hamburgo, 02 de março de 2017.

Escrevente:

[Assinatura]

AV.AG.Prot.nº 373.972, de 17.02.2017.

Emolumentos: R\$295,10, Selo: 0396.07.1100001.22720 = R\$36,60. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,30, Selo: 0396.01.1600002.14897 = R\$1,40. Art. 290, da Lei 6015/73.



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

FLS.

MATRÍCULA

5

31.571

Novo Hamburgo, de de

AV 17- 31.571 - De conformidade com certidão de 09 de agosto de 2019 da escritura pública de divórcio consensual, lavrada em 09 de agosto de 2019, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 268, fls. 195 à 197, nº 35672), Lucas Felipe Colling e Cristine Marli Foernges Colling, mencionados na presente matrícula, divorciaram-se, sendo que ela voltou a usar o nome de solteira, ou seja, Cristine Marli Foernges.

Novo Hamburgo, 28 de agosto de 2019.

Escrevente: *Gilvânia M. de Souza*

LC.AC.Prot.nº 404.512, de 12.08.2019.

Emolumentos: R\$79,60, Selo: 0396.04.1100001.45177 = R\$3,30. Processamento Eletrônico de

Dados: R\$4,90, Selo: 0396.01.1900001.00870 = R\$1,40.

R 18- 31.571 - PARTILHA - DIVÓRCIO:

TRANSMITENTE: Dos direitos, ações, obrigações e posse direta: O condomínio de Lucas Felipe Colling e Cristine Marli Foernges.

ADQUIRENTE: Lucas Felipe Colling, brasileiro, analista de sistemas, divorciado, filho de José Hugo Colling e Lisete Maria Colling, inscrito no CPF sob nº 016.645.070-78, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Nogueira, nº 396, Bairro Vila Nova, ao qual coube 50% dos direitos, ações, obrigações e posse direta do imóvel objeto.

FORMA DE TÍTULO: certidão de 09 de agosto de 2019 da escritura pública de divórcio consensual, lavrada em 09 de agosto de 2019, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 268, fls. 195 à 197, nº 35672).

VALOR: R\$148.475,00.

Novo Hamburgo, 28 de agosto de 2019.

Escrevente: *Gilvânia M. de Souza*

LC.AC.Prot.nº 404.512, de 12.08.2019.

Emolumentos: R\$763,30, Selo: 0396.07.1100001.34551 = R\$36,60. Processamento Eletrônico de

Dados: R\$4,90, Selo: 0396.01.1900001.00871 = R\$1,40.

R 19- 31.571 - PARTILHA - DIVÓRCIO:

TRANSMITENTE: Dos direitos, ações, obrigações e posse direta: O condomínio de Lucas Felipe Colling e Cristine Marli Foernges.

ADQUIRENTE: Cristine Marli Foernges, brasileira, jornalista, divorciada, filha de Oscar Américo Foernges e Marli Cardoso Foernges, inscrita no CPF sob nº 017.909.540-45, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Nogueira, nº 396, Bairro Vila Nova, à qual coube 50% dos direitos, ações, obrigações e posse direta do imóvel objeto.

FORMA DE TÍTULO: certidão de 09 de agosto de 2019 da escritura pública de divórcio consensual, lavrada em 09 de agosto de 2019, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 268, fls. 195 à 197, nº 35672).

VALOR: R\$148.475,00.

Novo Hamburgo, 28 de agosto de 2019.

Escrevente: *Gilvânia M. de Souza*

LC.AC.Prot.nº 404.512, de 12.08.2019.

Emolumentos: R\$763,30, Selo: 0396.07.1100001.34552 = R\$36,60. Processamento Eletrônico de

Dados: R\$4,90, Selo: 0396.01.1900001.00872 = R\$1,40.