



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:



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

Novo Hamburgo, 13 de dezembro de 2011

FLS.

1

MATRÍCULA

106.105

IMÓVEL: A fração ideal de 0,00004545 no terreno situado no Bairro Mauá, no quarteirão formado pelas ruas Encruzilhada do Sul, São José do Norte, São Jerônimo e Santa Vitória do Palmar, e penetrado pela rua São Francisco de Assis, constituído dos lotes nºs 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 e 8, com a área de 13.409,41 metros quadrados, cujo perímetro apresenta as seguintes medidas e confrontações: partindo da esquina formada pelas ruas Santa Vitória do Palmar e São Jerônimo, segue pelo alinhamento da rua São Jerônimo, lado par, ao nordeste no sentido sudeste-noroeste por 66,00 metros, até atingir a esquina da rua São Francisco de Assis, daí toma a direção nordeste-sudoeste por 33,00 metros, limitando-se ao noroeste com o alinhamento da dita rua, daí segue no sentido sul-norte por 16,07 metros, limitando-se a leste com o alinhamento da dita rua, daí toma a direção sudoeste-nordeste, por 22,30 metros limitando-se ao sudeste com o alinhamento de dita rua até atingir a esquina com a rua São Jerônimo, daí segue na direção sudeste-noroeste por 42,60 metros limitando-se ao nordeste com o alinhamento da rua São Jerônimo, lado par, daí toma a direção nordeste-sudoeste, por 30,00 metros limitando-se ao noroeste com propriedade de Martha Klagemberg e outros, daí retoma a direção sudeste-noroeste, por 23,00 metros, limitando-se ao nordeste com propriedade de Martha Klagemberg e outros, até atingir o alinhamento da rua São José do Norte, lado par, daí retoma a direção nordeste-sudoeste por 12,00 metros entestando ao noroeste com o alinhamento da rua São José do Norte, lado par, daí toma a direção noroeste-sudeste por 28,00 metros, entestando com o lote nº 7, de Tempo Imóveis Ltda., ao sudoeste, daí toma a direção nordeste-sudoeste 89,50 metros entestando, ao noroeste com imóveis de Tempo Imóveis Ltda., até atingir o alinhamento da rua Encruzilhada do Sul, lado par, daí toma a direção noroeste-sudeste por 87,90 metros entestando com o alinhamento da rua Encruzilhada do Sul, lado par, ao sudoeste, daí toma a direção sudoeste-nordeste, por 65,00 metros entestando em parte com o lote 7 e com os fundos dos lotes de Tempo Imóveis Ltda., ao sudeste, daí segue na direção noroeste-sudeste, por 28,00 metros, entestando ao sudoeste, com o lote 2 de Tempo Imóveis Ltda., até atingir o alinhamento da rua Santa Vitória do Palmar, lado par, daí toma a direção sudoeste-nordeste, por 12,50 metros, pelo alinhamento da rua Santa Vitória do Palmar, lado par, ao sudeste, daí toma a direção sudeste-noroeste, por 28,00 metros, entestando com o lote 4 de Tempo Imóveis Ltda., ao nordeste, daí toma a direção sudoeste-nordeste, por 12,80 metros, entestando com o lote 4 de Tempo Imóveis Ltda., ao sudeste, daí toma a direção noroeste-sudeste, por 28,00 metros até atingir o alinhamento da rua Santa Vitória do Palmar, lado par, dividindo-se ao sudoeste com o lote 4 de Tempo Imóveis Ltda., daí toma a direção sudoeste-nordeste, por 43,00 metros, entestando ao sudeste com o lado par do alinhamento da rua Santa Vitória do Palmar até atingir o ponto inicial, fechando o perímetro. Esta fração corresponderá ao Box nº 365 descoberto, do Condomínio Residencial Weekend, a ser edificado, localizado no pavimento térreo, sendo o vigésimo quarto a direita do corredor perpendicular, do acesso principal de veículos, com a área real privativa de 11,52 metros quadrados, área de uso comum de 0,37 metros quadrados e área real total de 11,89 metros quadrados, e correspondendo-lhe a mesma fração ideal nas coisas de uso comum do edifício.

PROPRIETÁRIA: Estramoio Empreendimentos S/A., inscrita no CNPJ sob nº 09.070.473/0001-30, com sede na cidade de São Paulo, SP, na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5.200, Edifício Miami - Bloco C, conjunto 31 F-24, Jardim Morumbi.

INCORPORADORA: Equinácia Empreendimentos S/A., inscrita no CNPJ nº 09.313.111/0001-22, com sede na cidade São Paulo, SP, na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5.200 -

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior



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

Novo Hamburgo, 13 de dezembro de 2011

FLS.

1

MATRÍCULA

106.105

VERSO

Edifício Miami - Bloco C - Conjunto 31 H-22 - Jardim Morumbi.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 93.753, do livro nº 2, datada em 08.05.2008.

TÍTULO: Incorporação.

FORMA DE TÍTULO: requerimento de 07 de março de 2008.

Data supra. Escrevente:

RB.Prot.nº 311.426, de 22.11.2011.

Emolumentos: R\$11,60, Selo: 0396.02.0900003.16021 = R\$0,35. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,70, Selo: 0396.01.1100003.51927 = R\$0,25.

AV 1- 106.105 - O imóvel objeto da presente matrícula acha-se hipotecado em primeiro grau, à favor do Banco Santander S/A., conforme o R 2- 93.753, do livro nº 2.

Data supra. Escrevente:

RB.

Emolumentos: R\$20,70, Selo: 0396.03.1000001.19288 = R\$0,50. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,70, Selo: 0396.01.1100003.51928 = R\$0,25.

AV 2- 106.105 - De conformidade com requerimento e documentos apresentados, o Box nº 365, descoberto, do Condomínio Residencial Weekend, foi concluído em 29 de dezembro de 2011, o qual tomou o nº 100 da rua São Jerônimo. CND. nº 001702012-21200277 e Certidões Conjuntas Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União.

Novo Hamburgo, 23 de fevereiro de 2012.

Escrevente:

RB.GR.Prot.nº 313.973, de 14.02.2012:

Emolumentos: R\$22,10, Selo: 0396.03.1000001.24437 = R\$0,50. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,90, Selo: 0396.01.1100004.07101 = R\$0,25.

AV 3- 106.105 - De conformidade com requerimento e AGE de 14.04.2009, arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 144.757/09-6, Banco Santander S/A., mencionado na presente matrícula, alterou sua razão social para Banco Santander (Brasil) S.A., e atualmente possui sua sede na cidade de São Paulo, SP, na Avenida Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia. Documentos comprobatórios arquivados neste Ofício.

Novo Hamburgo, 20 de abril de 2012.

Escrevente:

RB.AG.Prot.nº 315.821, de 05.04.2012.

Emolumentos: R\$48,90, Selo: 0396.04.0700003.23657 = R\$0,60. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,90, Selo: 0396.01.1100004.55851 = R\$0,25.

AV 4- 106.105 - Proceder-se a presente averbação, de conformidade com 1º aditivo contratual e outras avenças, firmado em 17 de maio de 2011, e 2º aditivo contratual e outras avenças, firmado em 21 de julho de 2011, para fazer constar que a hipoteca mencionada na AV 1- 106.105, foi aditada, conforme as AV 7 e AV 8- 93.753, ambas do livro nº 2.

Novo Hamburgo, 20 de abril de 2012.

Escrevente:

RB.AG.Prot.nºs 315.819 e 315.820, de 05.04.2012.

Emolumentos: R\$22,10, Selo: 0396.03.1000001.27734 = R\$0,50. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,90, Selo: 0396.01.1100004.55852 = R\$0,25.

AV 5- 106.105 - De conformidade com documento particular, firmado em 31 de maio de 2012, pela

CONTINUA A FOLHA 2

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



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

FLS.
2

MATRÍCULA
106.105

Novo Hamburgo, de de

Banco Santander (Brasil) S/A., fica cancelada a hipoteca objeto da AV 1- 106:105, bem como a AV 4- 106.105, em virtude de liberação.

Novo Hamburgo, 21 de junho de 2012.

Escrevente: *Quilina Luz de Souza*

MP.AC.Prot.nº 318.125, de 15.06.2012.

Emolumentos: R\$44,20, Selo: 0396.04.0700003.24620 = R\$0,60. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,90, Selo: 0396.01.1100004.96349 = R\$0,25.

R 6- 106.105 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: Estramoio Empreendimentos S/A., inscrita no CNPJ sob nº 09.070.473/0001-30, com sede na cidade de São Paulo, SP, na avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5.200, Edifício Miami - Bloco C, conjunto 31 F-24, Jardim Morumbi, neste ato representada pela incorporadora Equinácia Empreendimentos S/A., inscrita no CNPJ nº 09.313.111/0001-22, com sede na cidade São Paulo, SP, na avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5.200 - Edifício Miami, Bloco C, conjunto 31 H-22, Jardim Morumbi.

ADQUIRENTE: Jandira Bernardes de Avila, brasileira, advogada, divorciada, inscrita no CPF sob nº 119.873.830-87, residente e domiciliada nesta cidade, na rua São Jerônimo, nº 100, apartamento 1201, Bairro Rio Branco.

FORMA DE TÍTULO: instrumento particular de contrato de compra e venda, de financiamento imobiliário, de alienação fiduciária em garantia e outros pactos, firmado em 21 de maio de 2012.

PREÇO: R\$234.130,98, sendo valor já pago anteriormente, por conta do preço ajustado, corrigidos pelos índices pactuados R\$49.508,69, e saldo devedor a pagar, por conta do preço ajustado e corrigido até a data base, pelos índices pactuados, com garantia de alienação fiduciária constituída na forma deste instrumento R\$184.622,29; guia de pagamento do ITBI nº 2699/2012 - avaliação fiscal: R\$234.130,98, estando também incluído nos valores o imóvel objeto do R 6- 105.573, do livro nº 2.

CONDIÇÕES: as do instrumento.

Novo Hamburgo, 21 de junho de 2012.

Escrevente: *Quilina Luz de Souza*

MP.AC.Prot.nº 318.126, de 15.06.2012.

Emolumentos: R\$529,20, Selo: 0396.07.0700003.20630 = R\$7,25. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,90, Selo: 0396.01.1100004.96350 = R\$0,25.

R 7- 106.105 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

DEVEDORA FIDUCIANTE: Jandira Bernardes de Avila, já qualificada.

CREDORA FIDUCIÁRIA: Equinácia Empreendimentos S.A., já qualificada.

VALOR: R\$184.622,29, estando também incluído na garantia o imóvel objeto do R 7- 105.573, do livro nº 2.

FORMA DE PAGAMENTO: será pago através de 36 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$6.132,10, cada uma, já acrescidas de juros de 1% ao mês, calculados pela Tabela Price, vencendo-se a primeira delas no dia 20.06.2012; prazo de carência para intimação: no caso de mora superior a 30 (trinta) dias no pagamento de qualquer das prestações.

Todas as prestações representativas do saldo devedor serão reajustadas pela variação do IGP-M, da Fundação Getúlio Vargas, mensal e cumulativamente. A fórmula para a aplicação deste índice terá como valor base o índice do mês imediatamente anterior ao da data de assinatura do instrumento, e,

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



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

Novo Hamburgo, de de

FLS.
2

MATRÍCULA
106.105

VERSO

da mesma forma, o índice do mês anterior à data do efetivo cumprimento da obrigação.

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 9.514 de 1997, e por força do contrato a devedora cede e transfere à credora, sem reserva alguma, a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da lei, abrangendo a garantia todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas. Uma vez consolidada a propriedade em seu nome, a credora, no prazo de 30 (trinta dias), contados da data do registro de que trata o § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514, de 20.11.97, promoverá público leilão para a alienação do imóvel, nos termos do artigo 27 da mesma Lei. O valor de avaliação para hipótese de público leilão previsto na Lei nº 9.514/97 é de R\$240.000,00, estando também incluído na avaliação o imóvel objeto da matrícula nº 105.573, do livro nº 2; tudo nos termos do contrato a que se refere o R 6- 106.105. Demais condições: as do instrumento.

Novo Hamburgo, 21 de junho de 2012.

Escrevente: *Guiliana M. de Souza*

MP.AC.Prot.nº 318.126, de 15.06.2012.

Emolumentos: R\$469,00, Selo: 0396.07.0700003.20631 = R\$7,25. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,90, Selo: 0396.01.1100004.96351 = R\$0,25.

AV 8- 106.105 - De conformidade com termo de redução de bens à penhora, expedido em 22 de novembro de 2017, pela 4ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, os direitos e ações do imóvel objeto da presente matrícula foram penhorados, nos autos do processo nº 019/1.11.0000037-0 (CNJ: 0000094-46.2011.8.21.0019), natureza: Cobrança - Fase de cumprimento de sentença, em que é exequente Marilde SAVEDRA e Sérgio Ricardo Silva Pinto e executada Jandira Bernardes de Ávila, brasileira, nascida em 06.06.1941, inscrita no CPF sob nº 119.873.830-87, com valor da ação de R\$22.000,00, estando também incluída na garantia a AV 8- 105.573, do livro nº 2.

Novo Hamburgo, 19 de dezembro de 2017.

Escrevente: *Waldemar*

LR.GL.Prot.nº 383.460, de 06.12.2017.

Emolumentos: R\$89,10, Selo: 0396.06.1100001.31902 = R\$24,50. Artigo 98, § 1º, IX, da Lei nº 13.105/2015.

AV 9- 106.105 - De conformidade com termo de redução de bem à penhora, expedido em 23 de janeiro de 2020, 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 do processo nº 019/1.16.0000378-5 (CNJ: 0000805-75.2016.8.21.0019), natureza: Execução Fiscal do Município, em que é exequente Município de Novo Hamburgo e executada Jandira Bernardes de Avila, brasileira, nascida em 06.06.1941, filha de Elisio Jose Bernardes e Alaydes Assis Bernardes, inscrita no CPF sob nº 119.873.830-87, com valor da ação de R\$5.404,20.

Novo Hamburgo, 28 de fevereiro de 2020.

Escrevente: *Guiliana M. de Souza*

LR.GC.Prot.nº 410.683, de 31.01.2020.

Emolumentos: R\$84,80, Selo: 0396.06.1100001.37734 = R\$24,50.

AV 10- 106.105 - De conformidade com requerimento, termo de cessão individual, firmado em 13 de setembro de 2018 e primeiro aditamento ao termo de cessão individual, firmado em 01 de

CONTINUA A FOLHA 3

Continua na próxima página

Continuação da página anterior


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

Novo Hamburgo, de de

FLS.

3

MATRÍCULA

106.105

outubro de 2019, a cedente Equinácia Empreendimentos S/A., inscrita no CNPJ sob nº 09.313.111/0001-22, com sede na cidade São Paulo, SP, na avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5.200, Edifício Miami, Bloco C, conjunto 31 H- 22, Jardim Morumbi, cede e transfere ao cessionário Fundo de Liquidação Financeira - Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Padrozinados, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob nº 19.221.032/0001-45, representado pela sua administradora Modal Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 05.389.174/0001-01, com sede na cidade do Rio de Janeiro, RJ, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar - parte, bloco 01, todos os direitos e obrigações decorrentes da alienação fiduciária objeto do R 7- 106.105. Valor: R\$184.622,29, estando também incluído no valor a AV 9- 105.573, do livro nº 2 .

Novo Hamburgo, 28 de maio de 2020.

Escrevente: *Clari Barreta Brenner de Souza*

CT.ACM.Prots.nºs 412.926 e 412.927, de 28.04.2020.

Emolumentos: R\$258,30, Selo: 0396.07.1100001.38080 = R\$36,60. Processamento Eletrônico de Dados: R\$5,00, Selo: 0396.01.1900001.61360 = R\$1,40.

AV 11- 106.105 - De conformidade com requerimento de 21 de outubro de 2020, e documentos apresentados, procede-se esta averbação em atendimento ao disposto no art. 26-A na Lei nº 9.514/97, para fazer constar que ocorreu a consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em nome do credor fiduciário Fundo de Liquidação Financeira - Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Padrozinado, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob nº 19.221.032/0001-45, representado pela instituição administradora Modal Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., inscrito no CNPJ sob nº 05.389.174/0001-01, com sede na Praia de Botafogo, nº 501/5º andar- parte, bloco 01, Rio de Janeiro, RJ, e esta representada por sua procuradora Viver Incorporadora e Construtora S.A em recuperação judicial, inscrita no CNPJ sob nº 67.571.414/0001-41, com sede na rua Fidencio Ramos nº 213, conj. 52, Vila Olimpia, e por força do que estabelece o art. 27 da Lei nº 9.514/97, deverá ser oferecido em público leilão para a alienação do imóvel. Guia de pagamento do ITBI nº 162576 - 2020 - avaliação fiscal: R\$320.000,00, estando também incluído na avaliação o imóvel objeto da AV 10- 105.573, do livro nº 2.

Novo Hamburgo, 03 de dezembro de 2020.

Escrevente: *Clari Barreta Brenner de Souza*

MP.AG.Prot.nº 419.127, de 04.11.2020.

Emolumentos: R\$393,10, Selo: 0396.08.0700003.20924 = R\$49,50. Processamento Eletrônico de Dados: R\$5,00, Selo: 0396.01.2000004.08069 = R\$1,40.

CONTINUA NO VERSO

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, 03 de dezembro de 2020.

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

Total: R\$48,10

Certidão 5 páginas: R\$27,60 (0396.03.1800001.69680 = R\$2,70)

Busca em livros e arquivos: R\$9,50 (0396.02.1900001.76051 = R\$1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$5,00 (0396.01.2000004.08133 = R\$1,40)



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 2020 00076338 14