



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CANELA
REGISTRO DE IMÓVEIS

Eva Catharina Lampert da Silva - Registradora

Endereço: Rua Borges de Medeiros, 1096 - CEP: 95.680-814 - Canela/RS - Fone: (54)

Valide aqui este documento

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:

24.149	MATRÍCULA		CNM: 099556.2.0024149-25			
			REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL			
			CANELA,	26 de novembro de 2020	FL. 1	MATRÍCULA 24.149

IMÓVEL: Apartamento nº 305A da Torre Pisa, "Residencial Vivere", situado na Rua SANTA TEREZINHA, nº 243, localizado no pavimento cobertura do Bloco 01, junto as fachadas externas norte e oeste, sendo o primeiro de norte para sul a partir da fachada externa oeste, com área real total de 63,03 m², área real de uso comum de 14,72 m², área real privativa de 48,31 m², com a fração ideal de terreno de 0,0154 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.....

O respectivo terreno, situado na zona urbana desta cidade, com a área de 2.000,00m², e as seguintes confrontações e dimensões: frente, ao sul, com a Rua Santa Terezinha, lado dos números ímpares, em cujo alinhamento mede 23,00 m; fundos, ao norte, por medida igual à da frente, com propriedade de Aldo Lucena de Andrade (sucessão) prédio nº 8, da Rua Dom Pedro II; por um lado, a leste, entesta, por 87,80 m de extensão da frente ao fundo, com terreno de Maria de Fátima Corêa Correia; e, pelo outro lado, ao oeste, por 88,60 m de extensão da frente ao fundo, confina com o terreno do prédio nº 191, de Paulo Appel. Quarteirão: Ruas Santa Terezinha, Dona Carlinda, Dom Pedro II e Rodolfo Schlieper.

PROPRIETÁRIA: HASAM INCORPORAÇÕES EIRELI, empresa individual de responsabilidade limitada brasileira, com sede na Avenida das Hortênsias, nº 3917, sala 2, Bairro Avenida Central, na cidade de Gramado, RS, inscrita no CNPJ sob nº 25.446.906/0001-65.

REGISTRO ANTERIOR: R-7 da matrícula 6485, fs. 02, Livro 2-RG, de 09/12/2016, desta Serventia.

PROTOCOLO: 55414, de 23/11/2020.
REGISTRADOR SUBSTITUTO: _____
R\$ 25,70. Selo: 0093.01.1900002.13210 - R\$ 1,40; 0093.08.1900002.08115 - R\$ 2,70

Av-1-24149 de 26 de novembro de 2020.

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi registrada no livro 3-Registro Auxiliar, sob nº 1775 a Convenção de Condomínio do "Residencial Vivere".

PROTOCOLO: 55414, de 23/11/2020.
REGISTRADOR SUBSTITUTO: _____
R\$ 42,20. Selo: 0093.01.1900002.13211 - R\$ 1,40; 0093.04.1800002.04678 - R\$ 3,30

R-2-24149 de 29 de dezembro de 2020.

COMPRA E VENDA: Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Financiamento Imobiliário e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia, nº 2020040601, assinado na cidade de Novo Hamburgo, RS, em 17.12.2020.

TRANSMITENTE: HASAM INCORPORAÇÕES EIRELI, empresa brasileira, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida das Hortênsias, nº 3917, sala 2, Bairro Avenida Central, na cidade de Gramado, RS, inscrita no CNPJ sob nº 25.446.906/0001-65.

ADQUIRENTE: LARISSA BENTO ALVES, brasileira, divorciada, enfermeira, portadora da Cédula de Identidade nº 1067713618, inscrita no CPF sob nº 980.179.770-34, residente e domiciliada na Rua Guia Lopes, nº 3900, apartamento 05, Bairro Rondônia, na cidade de Novo Hamburgo, RS.

VALOR: Avaliação R\$ 751.003,28. Pago ITBI, conforme guia nº 9579, em 16.12.2020.

DOS VALORES: Do valor da compra e venda, R\$ 425.315,83 é com recursos próprios e R\$ 1.116.000,00 é com recursos do financiamento mencionado no R-3 desta matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 24148, 24188 e 24189.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PROTOCOLO: 55659, de 29/12/2020.
REGISTRADORA SUBSTITUTA: *Eva Catharina Lampert da Silva*
R\$ 3.014,00. Selo: 0093.01.1900002.15248 - R\$ 1,40; 0093.09.1700003.02287 - R\$ 61,40

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WRGVZ-XBUCD-RKAKD-WSAEF>

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento



CNM: 099556.2.0024149-25
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CANELA,	26 de	novembro de	2020	FL. 1v	MATRICULA 24.149
---------	-------	-------------	------	-----------	---------------------

R-3-24149 de 29 de dezembro de 2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Instrumento Particular, mencionado no R-2, desta matrícula.

ALIENANTE: LARISSA BENTO ALVES, anteriormente qualificada.

DEVEDOR FIDUCIANTE/MUTUÁRIO: JOÃO BATISTA DO COUTO NETO, brasileiro, divorciado, médico, portador da Cédula de Identidade nº 6046719412, inscrito no CPF sob nº 767.406.410-72, residente e domiciliado na Rua Guia Lopes, nº 3900, apartamento 05, Bairro Rondônia, na cidade de Novo Hamburgo, RS.

CREDORES FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED REGIÃO DOS VALES LTDA - UNICRED REGIÃO DOS VALES, pessoa jurídica de direito privado, sociedade cooperativa de crédito integrante do Sistema Financeiro Nacional, com sede na Avenida Bagé, nº 55, Bairro Boca Vista, na cidade de Novo Hamburgo, RS, inscrito no CNPJ sob nº 01.796.302/0001-80.

VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R\$ 1.116.000,00, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 24148, 24188 e 24189.

VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM LEILÃO: R\$ 530.000,00.

JUROS: Taxa de Juros Remuneratórios: 0,60% ao mês, 7,44% ao ano

PRAZO: 120 parcelas, vencendo a primeira parcela em 20.03.2021 e a última em 20.02.2031.

PRAZO DE CARÊNCIA: 90 dias contados do vencimento da prestação em atraso.

GARANTIA FIDUCIÁRIA: Para garantir o cumprimento de todas e quaisquer obrigações pecuniárias, inclusive as referentes à restituição de principal e ao pagamento de juros, encargos, tarifas, prêmios de seguro, multas, encargos moratórios assumidos no instrumento ora registrado, a alienante e o devedor fiduciante, alienam fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula e o das matrículas nºs 24148, 24188 e 24189 à credora fiduciária, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9514/97, ficando, em consequência, constituída a propriedade fiduciária sobre o referido imóvel.

CONDICÕES: Todas as demais cláusulas e condições constam do texto do referido Instrumento.

PROTÓCOLO: 55659, de 29/12/2020.

REGISTRADORA SUBSTITUTA: *Jania S. Kissesuel*
 R\$ 1.295,90. Selo: 0093.01.1900002.15249 - R\$ 1,40; 0093.08.1700003.01455 - R\$ 49,50
 (B.C.: R\$ 279.000,00)

Av-4-24149 de 27 de fevereiro de 2023.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Procede-se esta averbação para fazer constar nesta matrícula o número do Código Nacional de Matrícula, qual seja, 09955.2.0024149-60.

PROTÓCOLO: 61732, de 15/02/2023.

REGISTRADORA SUBSTITUTA: *Jania S. Kissesuel*
 NIHIL. Selo: 0093.04.2200002.54472 - NIHIL

Av-5-24149 de 27 de fevereiro de 2023.

EXISTÊNCIA DE AÇÃO: Procede-se esta averbação nos termos do Ofício nº 10032786379, extraído do processo nº 5033367-42.2022.8.21.0019/RS, expedido pela Vara do Júri e de Precatórias dos Processos do Júri da Comarca de Novo Hamburgo, RS, datado de 10/02/2023, assinado digitalmente pela Dra. Angela Roberta Paps Dumerque, Juíza de Direito daquela Vara, para ficar constando a existência da referida ação, sobre os direitos reais de aquisição do imóvel objeto desta matrícula.

PROTÓCOLO: 61732, de 15/02/2023.

REGISTRADORA SUBSTITUTA: *Jania S. Kissesuel*
 NIHIL. Selo: 0093.01.2200005.36610 - NIHIL; 0093.04.2200002.54473 - NIHIL

CONTINUA A FOLHAS

2

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WRGVZ-XBUCD-RKAKD-WSAEF>



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

24.149
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099556.2.0024149-25

		FL.	MATRÍCULA
CANELA,	26	de novembro	de 2020
		2	24.149

R-6-24149 de 28 de março de 2023.

CONSOLIDAÇÃO POR DAÇÃO EM PAGAMENTO: Certidão da Escritura Pública, lavrada no 2º Tabelionato de Notas da Comarca de Novo Hamburgo, RS, no livro 168, fls. 137/139v, sob nº 11887, em 15/02/2023, pela Escrevente Autorizada, Bibiana Fabrício Goulart Miyamoto.

TRANSMITENTE: LARISSA BENTO ALVES, brasileira, divorciada, enfermeira, inscrita no CPF sob nº 980.179.770-34, residente e domiciliada na Rua Guia Lopes, nº 3900, apartamento 05, Bairro Mauá, na cidade de Novo Hamburgo, RS.

ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED REGIÃO DOS VALES LTDA - UNICRED REGIÃO DOS VALES, com sede na Rua Bagé, nº 55, salas nºs 11, 12, 13, 14, 21, 22, 23 e 24, Bairro Boa Vista, na cidade de Novo Hamburgo, RS, inscrita no CNPJ sob nº 01.796.302/0001-80.

VALOR: Avaliação R\$ 630.000,00. Pago ITBI, conforme guia nº 13972/2023, em 09/02/2023.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PROTOCOLO: 61771, de 23/02/2023.

REGISTRADORA SUBSTITUTA: *Amelia S. K...*
R\$ 2.571,30. Selo: 0093.01.2200005.39149 - R\$ 1,80; 0093.09.1700003.05276 - R\$ 81,00

Av-7-24149 de 28 de julho de 2023.

CANCELAMENTO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO: Procede-se esta averbação nos termos do Ofício nº 10040824684, extraído do processo nº 5033367-42.2022.8.21.0019/RS, expedido pela Vara do Júri e de Precatórias dos Processos do Júri da Comarca de Novo Hamburgo, RS, datado de 23/06/2023, assinado digitalmente pelo Dr. Guilherme Machado da Silva, Juiz de Direito daquela Vara, para cancelar a Av-5 desta matrícula.

PROTOCOLO: 63125, de 27/07/2023.

REGISTRADORA/SUBSTITUTO (A): *Amelia S. K...*
NIHIL. Selo: 0093.01.2300003.10510 - NIHIL; 0093.04.2300004.07542 - NIHIL

CONTINUA NO VERSO

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Canela-RS, quinta-feira, 07 de maio de 2026.

Total: R\$ 81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 47,60 (0093.04.2500006.01640 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0093.03.2400003.06571 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0093.01.2500005.81366 = R\$ 2,20)

O uso, divulgação, distribuição e/ou cópia não autorizados são estritamente proibidos e sujeitos a penalidades legais cabíveis, conforme prevê a Lei nº 13.709/2021 - LGPD e Provimento 028/2021 CGJ.



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
099556 53 2026 00014194 15

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WRGVZ-XBUCD-RKAKD-WSAEF>