



# 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, 15 de julho de 2009

FLS.

12

MATRÍCULA

98.859

**IMÓVEL:** A loja nº 28 da Galeria Quadra Shopping, sob nº 111 da rua Joaquim Nabuco, situada no pavimento superior, com frente ao oeste para a galeria, sendo a quinta à esquerda de quem olha pela rua Joaquim Nabuco, com área privativa de 20,5600 metros quadrados, área condominial de 16,1372 metros quadrados e área total de 36,6972 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0185 no respectivo terreno situado no Bairro Rio Branco, no quarteirão formado pelas ruas Joaquim Nabuco, Vinte e Cinco de Julho, Visconde de Taunay e Imperatriz Leopoldina, com área de 1.160,53 metros quadrados, medindo 16,10 metros de frente ao norte para a rua Joaquim Nabuco, lado ímpar, distando 100,92 metros da esquina com a rua Vinte e Cinco de Julho que lhe fica ao oeste, 26,38 metros ao sul no alinhamento da rua Visconde de Taunay, 61,30 metros ao oeste entesta com imóvel de Astor Mattes, sendo o lado leste constituído por linha segmentada que partindo da frente norte segue em direção sul por 37,00 metros onde divide por ambas as faces com área do espólio de Agostinho Emílio Cavasotto, seguindo daí ao leste por 12,00 metros, tomando daí rumo sul por 23,80 metros até atingir o alinhamento com a rua Visconde de Taunay, onde entesta com área de Comercial de Tecidos Cavasotto Ltda.

**PROPRIETÁRIO:** Marco Aurélio Silva Soster, brasileiro, empresário, casado com Adriana Rocco Deiques, pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 15.09.2001, inscritos no CPF sob nºs 565.908.650-00 e 764.115.830-72, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre, RS, na rua Santo Antônio, nº 581, apartamento 207.

**PROCEDÊNCIA:** Matrícula nº 65.912, do livro nº 2, datada em 22.01.1996.

**TÍTULO:** Individualização.

**FORMA DE TÍTULO:** requerimento de 22 de junho de 2009.

Data supra. A Escrevente:

AH.Prot.nº 284.595, de 22.06.2009.

Emolumentos: R\$10,70. Selo: 0396.02.0700003.17531 - R\$0,30.

**R 1- 98.859 - COMPRA E VENDA:**

**TRANSMITENTES:** Marco Aurélio Silva Soster, inscrito no CPF sob nº 565.908.650-00, advogado, por si e em representação de sua mulher Adriana Rocco Deiques, inscrita no CPF sob nº 764.115.830-72, psicóloga, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na cidade de Porto Alegre, RS, na rua Felipe Camarão, nº 175, apartamento 104, Bairro Bom Fim.

**ADQUIRENTE:** Double K S/A - Consultoria e Participações, inscrita no CNPJ sob nº 07.946.053/0001-49, com sede nesta cidade, na avenida Doutor Maurício Cardoso, nº 1299, apartamento 1701, Bairro Hamburgo Velho.

**FORMA DE TÍTULO:** escritura pública de compra e venda, lavrada em 03 de novembro de 2011, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 343, fl. 142, nº 94/55251).

**PREÇO:** R\$9.956,75; guia de arrecadação do ITBI nº 5754/2011 - avaliação fiscal: R\$28.187,00.

Novo Hamburgo, 11 de novembro de 2011.

Escrevente: *Clari Barreta Brenner*

DT.AC.Prot.nº 310.940, de 03.11.2011.

Emolumentos: R\$175,80, Selo: 0396.06.0700003.28860 = R\$4,00. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,70, Selo: 0396.01.1100003.25656 = R\$0,20.

**R 2- 98.859 - COMPRA E VENDA:**

**TRANSMITENTE:** Double K S.A. - Consultoria e Participações, inscrita no CNPJ sob nº

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.

1

MATRÍCULA

98.859

VERSO

07.946.053/0001-49, com sede nesta cidade, na avenida Doutor Mauricio Cardoso, nº 1299, apartamento 1701, Bairro Hamburgo Velho.

**ADQUIRENTE:** Paulo Roberto da Rocha Soares, brasileiro, corretor de imóveis, seguros, títulos e valores, divorciado, inscrito no CPF sob nº 183.934.540-34, residente e domiciliado nesta cidade, na rua General Daltro Filho, nº 1090, Bairro Hamburgo Velho.

**FORMA DE TÍTULO:** instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário, nº 1.4444.0523209-0, firmado em 12 de fevereiro de 2014.

**PREÇO:** R\$51.000,00, composto pela integralização dos valores a seguir: valor dos recursos próprios R\$10.200,00, e valor do financiamento concedido pela Caixa R\$40.800,00; guia de pagamento do ITBI nº 777/2014 - avaliação fiscal: R\$51.000,00.

**CONDICÕES:** as do contrato.

Cód. de loc. nº 03.060.00117.036.

Novo Hamburgo, 21 de fevereiro de 2014

Escrevente:

*Paula Maria de Souza*

LR.GS.Prot.nº 339.826, de 18.02.2014.

Emolumentos: R\$309,80, Selo: 0396.07.1100001.03016 = R\$8,10. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,40, Selo: 0396.01.1400001.14708 = R\$0,30.

R 3- 98.859 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

**DEVEDOR FIDUCIANTE:** Paulo Roberto da Rocha Soares, já qualificado.

**CREDORA FIDUCIÁRIA:** Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília, DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4.

**VALOR:** R\$40.800,00.

**PRAZO:** de amortização: 240 meses, com vencimento do primeiro encargo mensal em 12.03.2014; com encargo mensal inicial total (taxa de juros balcão) de R\$625,34; com encargo mensal inicial total (taxa de juros reduzida) de R\$609,98; prazo de carência para expedição da intimação: 60 dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.

**JUROS:** taxa de juros balcão: nominal de 11,3866% ao ano e efetiva de 12,00% ao ano; taxa de juros reduzida: nominal de 10,9350% ao ano e efetiva de 11,5000% ao ano.

**ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR E DA GARANTIA:** ocorre mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização aplicável aos depósitos de poupança.

**CONDICÕES:** O imóvel objeto da presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma da Lei nº 9.514/97, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o devedor/fiduciante 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 os procedimentos previstos no art. 27 da Lei nº 9.514/97. Para fins do leilão extrajudicial, as partes avaliam o imóvel em R\$51.000,00, acrescido os valores das benfeitorias existentes e que lhe integrem, atualizado monetariamente até a data do leilão, reservando-se à Caixa o direito de reavaliar o imóvel; tudo nos termos do instrumento a que se refere o R 2- 98.859. Demais condições: as do instrumento.

Novo Hamburgo, 21 de fevereiro de 2014.


Escrevente:

*Paula Maria de Souza*

CONTINUA A FOLHA 2

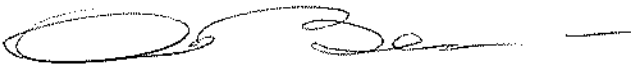
Continua na próxima página

Continuação da página anterior

	<b>OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL</b>	FLS. 2	MATRÍCULA 98.859
Novo Hamburgo, de de			
<p>LR.GS.Prot.nº 339.826, de 18.02.2014.            Emolumentos: R\$263,60, Selo: 0396.06.1100001.14834 = R\$5,40. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,40, Selo: 0396.01.1400001.14709 = R\$0,30.</p> <p>AV 4- 98.859 - De conformidade com requerimento de 23 de abril de 2018, Paulo Roberto da Rocha Soares, mencionado na presente matrícula, mantém uma convivência pública, contínua e duradoura, desde abril de 2007, constituindo uma entidade familiar com Suelci Teresinha Bauer Armbrust, brasileira, engenheira civil, viúva, inscrita no CPF sob nº 368.418.200-10, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Gustavo Leopoldo Feltes, nº 1304, Bairro Canudos; e no âmbito da regra contida no Art. 1.725 do Código Civil, convencionam a incomunicabilidade de todos os bens que integram o patrimônio de um e de outro, presentes e futuros, que usam ou não em comum, vigorando quanto ao seu patrimônio, para todos e quaisquer efeitos de direito, o regime da separação de bens, inclusive quanto aos frutos, de tal forma que caiba a quem tiver feito a compra da coisa, a propriedade, os frutos e a administração exclusiva, com escritura pública de declaração de união estável com convenção patrimonial, registrada sob nº 10.796, do livro nº 3-RA, em 14.06.2018, neste Ofício.</p>			
Novo Hamburgo, 14 de junho de 2018.			
Escrevente: <i>W. Barreto</i>			
<p>LR.ML.Prots.nºs 388.950 e 388.949, de 23.05.2018.            Emolumentos: R\$75,40, Selo: 0396.04.1100001.29082 = R\$3,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$4,60, Selo: 0396.01.1700002.42295 = R\$1,40.</p>			
<p>AV 5- 98.859 - A convenção de condomínio da Galeria Quadra Shopping, acha-se registrada no livro nº 3-RA, sob nº 10.863.</p>			
Novo Hamburgo, 01 de agosto de 2018.			
Escrevente: <i>W. Barreto</i>			
<p>CT.GC.Prot.nº 391.177, de 20.07.2018.            Emolumentos: R\$34,20, Selo: 0396.04.1100001.31374 = R\$3,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$4,60, Selo: 0396.01.1700002.66260 = R\$1,40.</p>			
<p>AV 6- 98.859 - De conformidade com requerimento de 27 de novembro de 2018, 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 da credora fiduciária Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília, DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, 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 de ITBI nº 4898/2018 - avaliação fiscal: R\$76.000,00. Cód. de loc. nº 03.060.00117.036.</p>			
Novo Hamburgo, 10 de dezembro de 2018.			
Escrevente: <i>W. Barreto</i>			
<p>LC.AC.Prot.nº 396.283, de 28.11.2018.            Emolumentos: R\$206,40, Selo: 0396.07.1100001.31374 = R\$36,60. Processamento Eletrônico de Dados: R\$4,60, Selo: 0396.01.1800001.37435 = R\$1,40.</p>			

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, 11 de dezembro de 2018.



- Clari Barreta Brenner - Oficiala  
 Gislaíne Rodrigues dos Reis - Escrevente

Total: R\$35,60

Certidão 3 páginas: R\$16,80 (0396.03.1800001.12561 = R\$2,70)

Busca em livros e arquivos: R\$8,70 (0396.01.1800001.38531 = R\$1,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$9,60 (0396.01.1800001.38532 = R\$1,40)