



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: 097683.2.0103491-52



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

Novo Hamburgo, 17 de junho de 2011

FLS.

1

MATRÍCULA

103.491

IMÓVEL: Um terreno situado no Bairro Alpes do Vale, com área de 136,00 metros quadrados, no quarteirão formado pelas ruas 08, 03, 09 e 13, constituído do lote 06 da quadra H, do Loteamento Residencial Morada das Rosas, com frente ao norte, para a rua 09, lado par, na extensão de 8,50 metros, distante 8,50 metros da esquina com a rua 13, em direção oeste; fundo ao sul limita-se com o lote 13, na extensão de 8,50 metros; ao leste, limita-se com o lote 05, na extensão de 16,00 metros e ao oeste, limita-se com o lote 07, com a extensão de 16,00 metros.

PROPRIETÁRIA: Tamaca Administração e Investimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 08.408.253/0001-00, com sede nesta cidade, na rua Bento Gonçalves, nº 89, apartamento 82, Centro.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 100.154, do livro nº 2, datada em 13.01.2010.

TÍTULO: Loteamento.

FORMA DE TÍTULO: requerimento de 24 de março de 2011, e documentos apresentados exigidos pela Lei nº 6.766, de 19.12.1979.

Data supra. Subst. da Oficiala: *Adriana Bis*

CT.AC.Prot.nº 305.081, de 05.05.2011.

Emolumentos: R\$11,60; Selo: 0396.02.0900003.09548 = R\$0,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,70, Selo: 0396.01.1100001.26807 = R\$0,20.

R 1- 103.491 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: Tamaca Administração e Investimentos Imobiliários Ltda. - ME, inscrita no CNPJ sob nº 08.408.253/0001-00, com sede nesta cidade, na rua Guia Lopes, nº 3.803, Bairro Rondônia.

ADQUIRENTE: Rodrigo Teixeira Machado, brasileiro, porteiro, divorciado, inscrito no CPF sob nº 011.016.010-00, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Ovídio, nº 220, Bairro Canudos.

FORMA DE TÍTULO: contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e construção e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.4444.0356141-9, firmado em 22 de maio de 2013.

PREÇO: R\$32.000,00. Os recursos correspondentes ao somatório dos valores relativos ao financiamento R\$51.940,00 e dos valores do desconto R\$17.960,00, acrescido do valor dos recursos próprios R\$0,02, destinam-se ao pagamento do preço do terreno e da construção do imóvel residencial a ser erigido, destinado à moradia do devedor e de seus familiares. O valor da compra e venda do terreno, valor da construção e forma de pagamento: O valor da operação R\$69.900,02 composto pelo valor da compra e venda do terreno de R\$32.000,00, e o valor da construção de R\$37.900,02, será integralizado conforme parcelas a seguir, e será pago em conformidade com o disposto na cláusula quarta deste instrumento: recursos próprios R\$0,02; recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, como desconto R\$17.960,00 e financiamento concedido pela credora para pagamento do terreno R\$32.000,00 e para construção R\$19.940,00, totalizando R\$51.940,00; guia de pagamento do ITBI nº 2324/2013 - avaliação fiscal: R\$32.000,00.

CONDICÕES: as do contrato.

Cód. de loc. nº 27.071.00071.000.

Novo Hamburgo, 03 de junho de 2013.

Escrevente: *Clari Barreta Brenner*

LC.GM.Prot.nº 330.154, de 23.05.2013.

Emolumentos: R\$100,20, Selo: 0396.06.1100001.10081 = R\$5,40. Processamento Eletrônico de

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097683.2.0103491-52



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

Novo Hamburgo, de de

FLS.

1

MATRÍCULA

103.491

VERSO

Dados: R\$1,60, Selo: 0396.01.1300001.37900 = R\$0,30. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

R 2- 103.491 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

DEVEDOR FIDUCIANTE: Rodrigo Teixeira Machado, já qualificado.

CREDORES FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal - Caixa, 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\$51.940,00.

PRAZO: de construção: 7 meses; de amortização: 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 22.06.2013, com encargo inicial no valor total de R\$368,04; prazo de carência para expedição da intimação: 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.

JUROS: à taxa nominal de 5,0000% ao ano e a taxa efetiva de 5,1161% ao ano.

O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura deste contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

CONDICÕES: O imóvel objeto da presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 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 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 nº 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 nº 9.514/97, é de R\$80.000,00, 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 1- 103.491. Demais condições: as do contrato.

Novo Hamburgo, 03 de junho de 2013.

Escrevente: *[Assinatura]*

LC.GM.Prot.nº 330.154, de 23.05.2013.

Emolumentos: R\$121,60, Selo: 0396.07.0700003.27389 = R\$8,10. Processamento Eletrônico de

Dados: R\$1,60, Selo: 0396.01.1300001.37901 = R\$0,30. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 3- 103.491 - De conformidade com requerimento e certidão da Prefeitura Municipal apresentados, o imóvel objeto da presente matrícula, situa-se no quarteirão definido formado pelas ruas Jonas Senna, do Brincar, Air Ramires e 13, faz frente ao norte para a rua do Brincar, entesta ao sul com o lote 13 de John Lenon Mello Machado, divide ao leste com o lote 5 de Dilermando Teixeira Machado e ao oeste com o lote 7 de Maico Silva Forgiarini e Lidiane Tais dos Reis, e não como constou.

Novo Hamburgo, 21 de março de 2019.

Escrevente: *[Assinatura]*

CS.AL.Prot.nº 399.471, de 13.03.2019.

Emolumentos: R\$18,10, Selo: 0396.03.1800001.19458 = R\$2,70. Processamento Eletrônico de

2

CONTINUA A FOLHA

Continua na próxima página

