



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 4

Comarca de Novo Hamburgo/RS

OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS

Clari Barreta Brenner - Oficiala

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: 097683.2.0103566-21



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

Novo Hamburgo, 17 de junho de 2011

FLS.

1

MATRÍCULA

103.566

IMÓVEL: Um terreno situado no Bairro Alpes do Vale, com área de 176,00 metros quadrados, no quarteirão formado pela rua 03, espaço livre de uso comum e praças - 01, propriedade da Coopunesp e rua 04, constituído do lote 20 da quadra O, do Loteamento Residencial Morada das Rosas, com frente ao oeste, para a rua 03, lado ímpar, na extensão de 11,00 metros; fundo ao leste limita-se com propriedade da Coopunesp, na extensão de 11,00 metros; ao norte, limita-se com o lote 19, na extensão de 16,00 metros e ao sul, limita-se com a rua 04, com a extensão de 16,00 metros, formando esquina.

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:

CT.AC.Prot.nº 305.081, de 05.05.2011.

Emolumentos: R\$11,60, Selo: 0396.02.0900003.09623 = R\$0,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,70, Selo: 0396.01.1100001.26963 = R\$0,20.

AV 1- 103.566 - De conformidade com requerimento e documentos apresentados, a rua 03, mencionada na presente matrícula, atualmente denomina-se rua Air Ramires, e sobre o imóvel objeto, foi construído um prédio residencial unifamiliar em alvenaria padrão simples com 01 pavimento, com a área total de 48,75 metros quadrados, o qual tomou o nº 53 da referida rua, com habite-se fornecido em 09.11.2014. Valor da construção: R\$25.000,00. C.N.D. nº 000132015-88888520 e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União.

Novo Hamburgo, 22 de janeiro de 2015.

Escrevente:

LR.GC.Prot.nº 351.038, de 08.01.2015.

Emolumentos: R\$115,70, Selo: 0396.06.1100001.19829 = R\$5,40. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,60, Selo: 0396.01.1400003.23433 = R\$0,30.

R 2- 103.566 - 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 3803, Bairro Rondônia.

ADQUIRENTES: Anderson Marcelo Francisco Soares, inscrito no CPF sob nº 985.073.030-72, auxiliar de escritório e sua mulher Carine Valeria Martinez Soares, inscrita no CPF sob nº 013.723.080-08, professora, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Paganini, nº 54, Bairro Canudos.

FORMA DE TÍTULO: contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação - carta de crédito individual FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS dos devedores, nº 8.4444.0837247-9, firmado em 23 de março de 2015.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -:-:-:-:-

CNM: 097683.2.0103566-21



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

FLS.

1

MATRÍCULA

103.566

Novo Hamburgo, de de

VERSO

PREÇO: R\$120.000,00, composto pela integralização dos valores a seguir: recursos da conta vinculada do FGTS: R\$10.024,82; desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$2.113,00; e financiamento concedido pela Caixa: R\$107.862,18; guia de pagamento do ITBI nº 1403/2015 - avaliação fiscal: R\$120.000,00.

CONDICÕES: as do contrato.

Cód. de loc. nº 27.075.00317.001.

Novo Hamburgo, 31 de março de 2015.

Escrevente: *W. Soares*

CT.GC.Prot.nº 353.465, de 25.03.2015.

Emolumentos: R\$289,10, Selo: 0396.07.1100001.11101 = R\$8,10. Processamento Eletrônico de Dados: R\$1,80, Selo: 0396.01.1400003.59365 = R\$0,30. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

R 3- 103.566 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

DEVEDORES FIDUCIANTES: Anderson Marcelo Francisco Soares e sua mulher Carine Valeria Martinez Soares, já qualificados.

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\$107.862,18.

PRAZO: de amortização: 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 23.04.2015, com encargo mensal inicial total no valor de R\$810,61; prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.

TAXA DE JUROS: contratada nominal de 5,5000% ao ano e a efetiva de 5,6407% ao ano.

ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR E DA GARANTIA: ocorre mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo mesmo coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS.

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 os devedores possuidores diretos 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 artigo 27 da Lei nº 9.514/97. Para fins do leilão extrajudicial, as partes avaliam o imóvel em R\$120.000,00; acrescidos 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- 103.566. Demais condições: as do contrato.

Novo Hamburgo, 31 de março de 2015.

Escrevente: *W. Soares*

CT.GC.Prot.nº 353.465, de 25.03.2015.

Emolumentos: R\$264,30, Selo: 0396.07.1100001.11102 = R\$8,10. Processamento Eletrônico de Dados: R\$1,80, Selo: 0396.01.1400003.59366 = R\$0,30. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 4- 103.566 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS - Procede-se à esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos (fl. 2 verso), encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNRR/RS.

CONTINUA A FOLHA 2

Continua na próxima página -:-:-:-:-



Novo Hamburgo,

de

de

FLS.

2

MATRÍCULA

103.566

Averbação nato digital assinada pelo Subst. da Oficiala **Adenei Bier** em 11/03/2025 às 09:04:00. O hash SHA256 do documento é **6BECAAFB4F66F2C3D4763A8F06D6EB40EDAB9456F1590790E8E0BF333181305**

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -:-:-:-:-

Fls. 2	Matrícula 103.566
-----------	----------------------

Averbação nato digital assinada pelo Subst. da Oficiala **Adenei Bier** em 11/03/2025 às 09:04:09. O hash SHA256 do documento é 6861DD04E0A91E5D249A0BDEDF03A17B0BD564D94084EBC6F9F85C8AC5407B0.



Rua Campinas, nº 20, Bairro: Centro - Novo Hamburgo - RS - CEP: 93510-080 - Fone: (51) 3595-4478
Email: certidoes@registrodeimoveisnh.com.br