



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 3

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: 097683.2.0103480-85



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

Novo Hamburgo, 17 de junho de 2011

FLS.

1

MATRÍCULA

103.480

IMÓVEL: Um terreno situado no Bairro Alpes do Vale, com área de 128,00 metros quadrados, no quarteirão formado pelas ruas 07, 03, 08 e propriedade de Carlos Theno Schmidt, constituído do lote 16 da quadra G, do Loteamento Residencial Morada das Rosas, com frente ao sul, para a rua 07, lado ímpar, na extensão de 8,00 metros, distante 40,09 metros da esquina com a rua 03, em direção leste; fundo ao norte limita-se com o lote 05, na extensão de 8,00 metros; ao leste, limita-se com o lote 15, na extensão de 16,00 metros e ao oeste, limita-se com o lote 17, 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:

CT.AC.Prot.º 305.081, de 05.05.2011.

Emolumentos: R\$11,60, Selo: 0396.02.0900003.09536 = R\$0,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,70, Selo: 0396.01.1100001.26765 = R\$0,20.

R 1- 103.480 - 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.

ADQUIRENTE: Jenifer Tuane Ohlweiler Saldanha, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, solteira, inscrita no CPF sob nº 026.557.340-84, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Santo Cristo, nº 40, Bairro São Jorge.

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 com utilização do FGTS da compradora, nº 8.4444.0528367-0, firmado em 23 de dezembro de 2013.

PREÇO: R\$45.000,00. Os recursos correspondentes ao somatório dos valores relativos ao financiamento R\$70.355,15 e dos valores do desconto R\$15.895,00, acrescido do valor dos recursos da conta vinculada do FGTS R\$3.749,85, destinam-se ao pagamento do preço do terreno e da construção do imóvel residencial a ser erigido, destinado à moradia da devedora e de seus familiares. Valor da compra e venda do terreno, valor da construção e forma de pagamento: O valor da operação R\$90.000,00 composto pelo valor da compra e venda do terreno de R\$45.000,00, e o valor da construção de R\$45.000,00, será integralizado conforme parcelas a seguir, e será pago em conformidade com o disposto na cláusula quarta deste instrumento: recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS R\$3.749,85; recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, como desconto R\$15.895,00 e financiamento concedido pela credora para pagamento do terreno R\$45.000,00 e para construção R\$25.355,15 totalizando R\$70.355,15; guia de pagamento do ITBI nº 7289/2013 - avaliação fiscal: R\$45.000,00.

CONDIÇÕES: as do contrato.

Cód. de loc. nº 27.070.00168.000.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -

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

CNM: 097683.2.0103480-85



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

Novo Hamburgo, de de

FLS.

1

VERSO

MATRÍCULA

103.480

Novo Hamburgo, 06 de janeiro de 2014.

Escrevente: *W. Saldanha*

CS.GS.Prot.nº 338.446, de 27.12.2013.

Emolumentos: R\$131,80, Selo: 0396.06.1100001.14133 = R\$5,40. Processamento Eletrônico de Dados: R\$1,70, Selo: 0396.01.1300002.86841 = R\$0,30. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

R 2- 103.480 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

DEVEDORA FIDUCIANTE: Jenifer Tuane Ohlweiler Saldanha, já qualificada.

CREDORA 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\$70.355,15.

PRAZO: de construção: 07 meses; de amortização: 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 23.01.2014, com encargo inicial no valor total de R\$468,43; 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 4,5000% ao ano e a taxa efetiva de 4,5939% 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 nº 9.514/97, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando a devedora/fiduciante possuidora direta 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\$115.000,00, 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- 103.480. Demais condições: as do contrato.

Novo Hamburgo, 06 de janeiro de 2014.

Escrevente: *W. Saldanha*

CS.GS.Prot.nº 338.446, de 27.12.2013.

Emolumentos: R\$201,50, Selo: 0396.07.1100001.01890 = R\$8,10. Processamento Eletrônico de Dados: R\$1,70, Selo: 0396.01.1300002.86842 = R\$0,30. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 3- 103.480 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 097683.2.0103480-85.

Novo Hamburgo, 30 de julho de 2024.

Escrevente: *Epilânio Luiz de Souza*

JS.CL.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2200001.56841 = R\$4,90. AGNR

CONTINUA A FOLHA 2

Continua na próxima página -:-:-:-:-

Documento assinado por GILVANIA MARIA REIS DE SOUZA:57433992049. O hash SHA256 do documento é 08E8427072F92C7A22189037AD1BFBB8B58ED04B0E87AB19B451CADAEC6CF9BE

Processamento eletrônico de dados: R\$6.60 (0396.01.2300001.27243 = R\$2.00)

