



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: 097683.2.0130825-15



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

Novo Hamburgo, 27 de maio de 2021

FLS.

1

MATRÍCULA

130.825

IMÓVEL: Um terreno situado no Bairro Alpes do Vale, no quarteirão indefinido formado pela estrada Benjamin Altmayer e pelas ruas Hélio Helmuth Hermann, 11 e Projetada 01, do Loteamento da Cooperativa Habitacional União Nova Esperança (Coopunesp), constituído do Lote 02, com a área de 125,02 metros quadrados, medindo 5,33 metros de frente ao nordeste para a rua Projetada 01 do Loteamento da Cooperativa Habitacional União Nova Esperança (Coopunesp), lado ímpar, distante 22,82 metros da estrada Benjamin Altmayer, que lhe fica ao noroeste, 5,90 metros ao oeste, entestando com parte do imóvel de Carlos Theno Schmidt, 22,20 metros ao noroeste, dividindo com o lote 01 e 24,73 metros ao sudeste com o lote 03, ambos de Geminar Negócios e Serviços Imobiliários Eireli. Cód. de loc. nº 27.074.00516.

PROPRIETÁRIA: Geminar Negócios e Serviços Imobiliários Eireli, empresa brasileira, inscrita no CNPJ sob nº 32.577.505/0001-00, com sede e domicílio nesta cidade, na rua Saporanga, nº 352, sala 203, Bairro Jardim Mauá.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 103.547, do livro nº 2, datada em 17.06.2011.

TÍTULO: Desmembramento.

FORMA DE TÍTULO: requerimento de 14 de abril de 2021, e documentos apresentados.

Data supra. Escrevente: *Clari Barreta Brenner*

YK.GM.Prot.nº 425.718, de 06.05.2021.

Emolumentos: R\$21,90. Selo: 0396.03.1800001.84258 = R\$2,70. Processamento Eletrônico de Dados: R\$5,30, Selo: 0396.01.2000004.50821 = R\$1,40.

AV 1- 130.825 - De conformidade com requerimento e documentos apresentados, Geminar Negócios e Serviços Imobiliários Eireli, mencionada na presente matrícula, transformou o tipo jurídico da sociedade empresa individual de responsabilidade limitada (Eireli) em sociedade empresária limitada, com a denominação social de Geminar Negócios e Serviços Imobiliários Ltda.

Novo Hamburgo, 22 de setembro de 2021.

Escrevente: *Clari Barreta Brenner*

CT.CL.Prot.nº 430.578, de 16.09.2021.

Emolumentos: R\$86,60, Selo: 0396.04.2000001.21880 = R\$3,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$5,30, Selo: 0396.01.2000004.82459 = R\$1,40.

R 2- 130.825 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: Geminar Negócios e Serviços Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 32.577.505/0001-00, com sede nesta cidade, na rua Saporanga, nº 352, sala 201, Bairro Jardim Mauá.

ADQUIRENTES: Rodrigo Alves de Andrade, inscrito no CPF sob nº 038.770.530-92, assistente de manutenção, nascido em 20.06.1995, filho de Pedro Alves de Andrade e Ivonete Boeno de Andrade e sua mulher Isabel Matos da Silva Santos de Andrade, inscrita no CPF sob nº 026.517.150-42, vendedora, nascida em 21.04.1992, filha de Hélio da Silva Santos e Maria Matos Santos, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 19.01.2018, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Morrinhos, nº 2, 100, Lot. Paraíso, Bairro Roselândia.

FORMA DE TÍTULO: contrato de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, nº 8.4444.2662454-9, firmado em 22 de fevereiro de 2022.

PREÇO: R\$54.000,00. O valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -

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

CNM: 097683.2.0130825-15



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

Novo Hamburgo, de

de

de

FLS.

1

MATRÍCULA

130.825

VERSO

objeto deste contrato é de R\$151.000,00, composto pela integralização dos valores a seguir: recursos próprios R\$26.446,87 (do qual R\$9.000,00 para o terreno e R\$17.446,87 para a obra); FGTS R\$10.953,13 (para a obra); e valor do financiamento R\$113.600,00 (do qual R\$45.000,00 para o terreno e R\$68.600,00 para a obra); guia de pagamento do ITBI nº 820 - 2022 - avaliação fiscal: R\$54.000,00.

CONDICÕES: as do contrato.

Cód. de loc. nº 27.074.00516 - DIC 682730.

Novo Hamburgo, 15 de março de 2022.

Escrevente:

Gláucia Luz de Souza

LC.CL.Prot.º 436.687, de 03.03.2022.

Emolumentos: R\$188,10, Selo: 0396.07.1100001.47024 = R\$48,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,00, Selo: 0396.01.2100001.25735 = R\$1,80. Lei nº 14.118/2021-PCVA.

R 3- 130.825 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

DEVEDORES FIDUCIANTES: Rodrigo Alves de Andrade e sua mulher Isabel Matos da Silva Santos de Andrade, 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\$113.600,00.

PRAZO: total: 367 meses; de construção: 7 meses; de amortização: 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 25.03.2022, com encargo mensal inicial total de R\$816,50; prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, a partir do qual os devedores estão constituídos em mora.

TAXA DE JUROS CONTRATADA: nominal de 7,1600% a.a; efetiva de 7,3997% a.a.

ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR E DA GARANTIA: A atualização do saldo devedor ocorre mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS. Na extinção do índice aplicado a atualização passará a ser efetuada pelo índice determinado em legislação específica.

CONDICÕES: O imóvel objeto da presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, conforme a Lei nº 9.514/1997, 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 art. 27 da Lei nº 9.514/1997. Para fins do leilão extrajudicial, as partes avaliam o imóvel em R\$155.000,00, acrescidos os valores das benfeitorias existentes e que lhe integrem, atualizado monetariamente até a data do leilão, na forma do item 8 do contrato, podendo a Caixa reavaliar o imóvel. Caso o valor do imóvel convencionado pelas partes nos termos do inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97 seja inferior ao utilizado pelo órgão competente como base de cálculo para a apuração do imposto sobre transmissão inter vivos, exigível por força da consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, este último será o valor mínimo para efeito de venda do imóvel no primeiro leilão; tudo nos termos do contrato a que se refere o R 2- 130.825. Demais condições: as do contrato.

Novo Hamburgo, 15 de março de 2022.

CONTINUA A FOLHA 2

Continua na próxima página -:-:-:-:-



2

~~Novo Hamburgo,~~ de  de

Enlamentos: R\$432,60, Selo: 0396.08.2200001.03545 = R\$72,60. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,60, Selo: 0396.01.2200001.84394 = R\$2,00.



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