



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: 097683.2.0130827-09



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

Novo Hamburgo, 27 de maio de 2021

FLS.

912

MATRÍCULA

130.827

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 04, com a área de 141,51 metros quadrados, medindo 5,00 metros de frente ao nordeste para a rua Projetada 01 do Loteamento da Cooperativa Habitacional União Nova Esperança (Coopunesp), lado ímpar, distante 33,15 metros da estrada Benjamin Altmayer, que lhe fica ao noroeste, 5,54 metros ao oeste, entestando com parte do imóvel de Carlos Theno Schmidt, 27,11 metros ao noroeste, dividindo com o lote 03 e 29,49 metros ao sudeste com o lote 05, ambos de Geminar Negócios e Serviços Imobiliários Eireli. Cód. de loc. nº 27.074.00510.

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 Sapiranga, 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: *Gilvânia Luz de Souza*

YK.GM.Prot.º 425.718, de 06.05.2021.

Emolumentos: R\$21,90. Selo: 0396.03.1800001.84260 = R\$2,70. Processamento Eletrônico de Dados: R\$5,30, Selo: 0396.01.2000004.50824 = R\$1,40.

AV 1- 130.827 - De conformidade com requerimento e documentos comprobatórios arquivados neste Ofício, 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, 01 de abril de 2022.

Escrevente: *Gilvânia Luz de Souza* LC.VCM.Prot.º 437.696, de 25.03.2022.

Emolumentos: R\$98,00, Selo: 0396.04.2000001.29193 = R\$4,40. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,00, Selo: 0396.01.2100001.30838 = R\$1,80.

R 2- 130.827 - 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 Sapiranga, nº 352, sala 201, Bairro Jardim Mauá.

ADQUIRENTES: Wagner da Silva, inscrito no CPF sob nº 001.327.590-98, segurança patrimonial, nascido em 26.04.1982, filho de Maria Enedina Candido da Silva e sua mulher Gabriela de Souza da Silva, inscrita no CPF sob nº 026.894.240-45, técnica de enfermagem, nascida em 24.03.1992, filha de Marcos Roberto de Souza e Joceli Goulart de Souza, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Germano Gerhardt, nº 954, Bairro São Jorge.

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 8.4444.2669240-4, firmado em 16 de março de 2022.

PREÇO: R\$61.500,00. 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: 097683.2.0130827-09



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

FLS.

1

MATRÍCULA

130.827

Novo Hamburgo, de de

VERSO

objeto deste contrato é de R\$158.100,00, composto pela integralização dos valores a seguir: recursos próprios R\$25.208,56 (para o terreno: R\$25.200,00 e a aplicar na obra R\$8,56); recursos da conta vinculada do FGTS R\$17.401,44 (a aplicar na obra); e financiamento Caixa R\$115.490,00 (para o terreno: R\$36.300,00 e a aplicar na obra R\$79.190,00). Valor de venda e compra do terreno: R\$61.500,00; guia de pagamento do ITBI nº 1119 - 2022 e guia retificadora nº 1362 - 2022 - avaliação fiscal: R\$61.500,00.

CONDICÕES: as do contrato.

Cód. de loc. nº 27.074.00510 - DIC nº 682756.

Novo Hamburgo, 01 de abril de 2022.

Escrevente: *Gilciana Luz de Souza* LC.VCM.Prot.nº 437.296, de 16.03.2022.

Emolumentos: R\$228,30, Selo: 0396.07.1100001.47231 = R\$48,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,00, Selo: 0396.01.2100001.30839 = R\$1,80. Lei nº 14.118/2021-PCVA.

R 3- 130.827 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

DEVEDORES FIDUCIANTES: Wagner da Silva e sua mulher Gabriela de Souza da Silva, já qualificados.

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

VALOR: R\$115.490,00.

PRAZO: total: 367 meses; de construção: 07 meses; de amortização: 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 18.04.2022; com encargo mensal inicial total (taxa de juros balcão) R\$846,54; 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 BALCÃO: nominal de 7,1600% a.a. e 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\$179.000,00, 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; ou se o valor do imóvel estabelecido for inferior ao valor de referência para apuração do ITBI, este último será o valor mínimo estabelecido como parâmetro para efeito de venda do imóvel no primeiro leilão; tudo nos termos do contrato a que se refere o R 2- 130.827. Demais condições: as do contrato.

Novo Hamburgo, 01 de abril de 2022.

Escrevente: *Gilciana Luz de Souza* LC.VCM.Prot.nº 437.296, de 16.03.2022.

Emolumentos: R\$308,70, Selo: 0396.07.1100001.47232 = R\$48,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,00, Selo: 0396.01.2100001.30840 = R\$1,80. Lei nº 14.118/2021-PCVA.

CONTINUA A FOLHA 2

Continua na próxima página

