



Valida aqui
a certidão.

CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

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: 097683.2.0115198-45

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



Novo Hamburgo, 30 de junho de 2014

FLS.

MATRÍCULA

115.198

IMÓVEL: O Apartamento nº 501 do Condomínio Edifício Vila Rosa, sob nº 205 da rua Avaí, localizado no bloco 02, no quinto pavimento ou quarto andar, de frente, à direita de quem da rua Avaí olha para o edifício, com a área real global de 150,27 metros quadrados, área real privativa de 131,18 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,057250 nas coisas de uso comum e no terreno situado no Bairro Vila Rosa, no quarteirão formado pelas ruas Avaí, Caeté, dos Andradas e Pedro Álvares Cabral, medindo 37,00 metros de largura e 30,00 metros de comprimento, com frente ao leste, para a rua Avaí, lado ímpar, frente esta distante 45,20 metros da esquina da rua Pedro Álvares Cabral, que lhe fica ao sul, e ao oeste confronta com imóvel de Argeu Jesus Duprat, ao lado norte confronta com imóvel de Ernesto Mariani e ao sul confronta com imóvel de Carlos José de Souza e outros.

PROPRIETÁRIO: Marcelo Rhoden, brasileiro, atleta profissional, casado com Adriana de Castro Lima Rhoden, pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 24.08.1996, inscritos no CPF sob nºs 624.788.500-87 e 665.898.810-04, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Avaí, nº 338, apto. 502, Bairro Vila Rosa.

PROCEDÊNCIA: Matrículas nºs 48.386 e 48.387, ambas do livro nº 2, datadas em 25.02.1988.

TÍTULO: Fusão.

FORMA DE TÍTULO: requerimento datado em 11 de junho de 2014, e documentos apresentados.

Data supra. Escrevente:

RB.GR.Prot.nº 343.670, de 17.06.2014.

Emolumentos: R\$14,30. Selo: 0396.03.1200002.24354 = R\$0,55. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,40, Selo: 0396.01.1400001.88668 = R\$0,30.

AV 1- 115.198 - A convenção do Condomínio Edifício Vila Rosa, acha-se registrada no livro nº 3-RA, sob nº 3205, conforme as AV 1- 48.386 e AV 1- 48.387, ambas do livro nº 2.

Data supra. Escrevente:

RB.GR.

Emolumentos: R\$25,60, Selo: 0396.03.1200002.24355 = R\$0,55. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,40, Selo: 0396.01.1400001.88669 = R\$0,30.

AV 2- 115.198 - De conformidade com requerimento e documento apresentados, Adriana de Castro Lima Rhoden, mencionada na presente matrícula, acha-se inscrita no CPF sob nº 665.789.810-04, e não como constou.

Novo Hamburgo, 07 de agosto de 2014.

Escrevente:

CS.GC.Prot.nº 345.360, de 04.08.2014.

Emolumentos: R\$56,60, Selo: 0396.04.1100001.06211 = R\$0,70. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,40, Selo: 0396.01.1400002.15731 = R\$0,30.

R 3- 115.198 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTES: Marcelo Rhoden, inscrito no CPF sob nº 624.788.500-87, atleta profissional e sua mulher Adriana de Castro Lima Rhoden, inscrita no CPF sob nº 665.789.810-04, autônoma, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Avaí, nº 338, apartamento 502, Bairro Vila Rosa.

ADQUIRENTES: Israel de Oliveira Jerônimo, brasileiro, servidor público federal, solteiro, inscrito no CPF sob nº 017.929.850-02, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Marques de Sapucaí, nº 100, apartamento 501, Bairro Ideal; e Juliana Passini, brasileira, esteticista, solteira, inscrita no CPF

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

...onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



ação da página anterior

Valide aqui
a certidão.

CNM: 097683.2.0115198-45



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

FLS.

MATRÍCULA
115.198

sob nº 016.116.390-42, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Marques de Sapucaí, nº 100, Bairro Ideal.

FORMA DE TÍTULO: instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores fiduciantes, nº 1.4444.0651785-4, firmado em 30 de julho de 2014.

PREÇO: R\$252.000,00, composto pela integralização dos valores a seguir: valor dos recursos próprios R\$30.000,00, valor dos recursos da conta vinculada do FGTS R\$19.234,48, e valor do financiamento concedido pela Caixa R\$202.765,52; guia de pagamento do ITBI nº 3917/2014 - avaliação fiscal: R\$300.000,00, estando também incluídos nos valores os imóveis objeto dos R 5- 48.401 e R 5- 48.403, ambos do livro nº 2.

CONDICÕES: as do instrumento.

Novo Hamburgo, 07 de agosto de 2014.

Escrevente: *João Góes*

CS.GC.Prot.nº 345.201, de 30.07.2014.

Emolumentos: R\$496,00, Selo: 0396.07.1100001.06016 = R\$8,10. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,40. Selo: 0396.01.1400002.15732 = R\$0,30.

R 4- 115.198 - EM ALIENACAO FIDUCIARIA:

DEVEDORES FIDUCIANTES: Israel de Oliveira Jerônimo, e Juliana Passini, já qualificados.

DEVEDORES FIDUCIÁRIOS: Israel de Oliveira Jerônimo, e Juliana Pazzini, 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\$202.765,52, estando também incluídos na garantia os imóveis objeto dos R 6- 48.401 e R 6- 48.403, ambos do livro nº 2.

PRAZO: de amortização: 420 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 30.08.2014, com encargo mensal inicial total (taxa de juros balcão) de R\$2.050,38; com encargo mensal inicial total (taxa de juros reduzida) de R\$1.870,17; prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.

JUROS: taxa de juros balcão: nominal de 8,7873% ao ano e efetiva de 9,1500% ao ano; taxa de juros reduzida: nominal de 7,7208% ao ano e efetiva de 8,0000% ao ano.

ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR E DA GARANTIA: ocorre mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização aplicável aos depósitos de poupança.

venhimento do encargo mensal, pelo índice de atualização aplicável aos depósitos de poupança.
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 fiduciantes 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 procedimentos previstos no art. 27 da Lei nº 9.514/97. Para fins do leilão extrajudicial, as partes avaliam o imóvel em R\$260.000,00, 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; estando também incluídos na avaliação os imóveis objeto das matrículas nºs 48.401 e 48.403, ambas do livro nº 2; tudo nos termos do contrato a que se refere o R 3- 115.198. Demais condições: as do

CONTINUA A FOLHA

Continua na próxima página



ação da página anterior

Valida aqui
a certidão.

CNM: 097683.2.0115198-45



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

FLS.
2
—VERSC

MATRÍCULA
115.198

maior, filho de Julio Cesar Jeronimo e Tamar de Oliveira Jeronimo, inscrito no CPF sob nº 017.929.850-02, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Avaí, nº 205, apartamento 501, Bloco 02, Bairro Vila Rosa; e Juliana Passini, brasileira, esteticista, solteira, maior, filha de Miguel João Passini e Rosemari Dalla Costa Passini, inscrita no CPF sob nº 016.116.390-42, residente e domiciliada na cidade de Encantado, RS, na rua Uruguaiana, nº 241, Bairro Planalto, neste ato representada por seu procurador Israel de Oliveira Jeronimo, já qualificado.

ADQUIRENTES: Éverson Luis Lima Tavares, inscrito no CPF sob nº 018.589.890-43, empresário, filho de Derly Lopes Tavares e Francisca de Fatima Lima Tavares, e sua mulher Ana Paula da Silva Gomes, inscrita no CPF sob nº 028.897.370-47, empresária individual, filha de Júlio Cesar Souza Gomes e Leda Maria da Silva, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 27.05.2011, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua João Pedro Schimitt, nº 930, Casa 2, Bairro Rondônia, sendo ela empresária individual sob a denominação de Ana Paula da Silva Gomes, inscrita no CNPJ sob nº 15.108.818/0001-08, com sede nesta cidade, na rua General Daltro Filho, nº 1784, Bairro Hamburgo Velho.

FORMA DE TÍTULO: instrumento particular de venda e compra de imóvel, com alienação fiduciária de imóvel em garantia, nº 0010137293, firmado em 26 de janeiro de 2021.

PREÇO: R\$300.000,00, correspondendo R\$230.000,00 ao imóvel objeto da presente matrícula, e R\$35.000,00 a cada um dos imóveis objeto das matrículas nºs 48.401 e 48.403, ambas do livro nº 2; sendo recursos próprios R\$60.000,00, e recursos do financiamento R\$240.000,00; guia de arrecadação do ITBI nº 378-2021 - avaliação fiscal: R\$320.000,00, estando também incluídos na avaliação os imóveis objeto dos R 10- 48.401 e R 10- 48.403, ambos do livro nº 2.

CONDICÕES: as do instrumento.

Novo Hamburgo, 18 de maio de 2021.

Escrevente: *Guilherme L*

LC.GM.Prot.nº 425.755, de 06.05.2021.
Emolumentos: R\$616,80, Selo: 0396.07.1100001.43329 = R\$36,60. Processamento Eletrônico de

Dados: R\$5,30, Selo: 0396.01.2000004.48229 = R

R 9- 115.198 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:
DEVEDORES FIDUCIANTES: Éverson Luis Lima Tavares e sua mulher Ana Paula da Silva

Gomes, já qualificados.
CREDOR FIDUCIÁRIO: Banco Santander (Brasil) S.A., inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na cidade de São Paulo, SP, na avenida Presidente Juscelino

Kubitschek, nºs 2235 e 2041.
VALOR: R\$240.000,00, estando também incluídos na garantia os imóveis objeto dos R 11- 48.401
- R 11- 48.402, anexos do livro nº 2.

PRAZO: de amortização: 240 meses, com data de vencimento da primeira prestação em 26.02.2021, valor total do encargo mensal R\$2.446,81, e data de vencimento do financiamento em 26.01.2041; prazo de carência para expedição da intimação para purgar a mora: 30 dias.

JUROS: Taxa de Juros sem Bonificação: taxa efetiva de juros anual 10,0000%; taxa nominal de juros anual 9,5690%; taxa efetiva de juros mensal 0,7974%; e taxa nominal de juros mensal 0,7974%; Taxa de Juros Bonificada: taxa efetiva de juros anual 6,9900%, taxa nominal de juros

anual 6,7756%, taxa efetiva de juros mensal 0,5646%, e taxa nominal de juros mensal 0,5646%.

CONTINUA A FOLHA

Continua na próxima página

