



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: 097683.2.0048401-34



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

Novo Hamburgo, 25 de fevereiro de 1988

FLS. *CB* MATRÍCULA  
1 48.401

IMÓVEL: O Box nº 12 do Condomínio Edifício Vila Rosa, sob nº 205 da Rua Avaí, localizado no Bloco 2, no térreo ou primeiro pavimento, o quinto à esquerda de quem da Rua Avaí olha o edifício, com área real global de 13,41 metros quadrados, área real privativa de 12,50 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0027275 nas coisas de uso comum e no respectivo 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 essa distante 45,20 metros da esquina da Rua Pedro Álvares Cabral, que lhe fica ao sul, e ao oeste confronta com Argeu Jesus Duprat, no lado norte confronta com imóvel de Ernesto Mariani e ao sul confronta com terreno de Carlos José de Souza e outros.

PROPRIETÁRIO: Ernani Enio Juchem, brasileiro, viúvo, advogado, inscrito no CPF sob nº 003.577.230-15, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua 11 de Junho, nº 23.

PROCEDÊNCIA : Matrícula nº 47.754 do livro nº 2, datada em 04.01.1988. *04.01.1988*

TÍTULO: Individualização.

FORMA DE TÍTULO: requerimento firmado em 04 de novembro de 1987, e documentos apresentados.

Data supra. O Oficial: *Se*

M.Prot.nº: 105.559.

AV 1- 48.401- Vide convenção de condomínio, registrada no Livro nº 3, sob R - 3205. *63,6*  
Data supra. O Oficial: *Se*  
M.Prot.nº: 105.559.

R 2- 48.401 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: Ernani Enio Juchem, brasileiro, viúvo, advogado, inscrito no CPF sob nº 003.577.230-15, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Onze de Junho, nº 23.

ADQUIRENTES : José Roberto Moura Juchem, advogado, e sua mulher - Deis<sup>a</sup> Karina Ott Juchem, estudante, brasileiros, casados desde 29 de julho de 1989, sob o regime da comunhão parcial de bens, inscritos no CPF sob nºs 341.850.620-87 e 450.904.750-91, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Avaí nº 205, apartamento 501, Bloco B.

ANUENTES: João Batista Moura Juchem, auxiliar de departamento aéreo, e sua mulher Rejane Maria de Negri Juchem, professora, brasileiros, casados desde 26 de agosto de 1988, sob o regime da comunhão parcial de bens, inscritos no CPF sob nºs 442.495.270-34 e 388.880.920-72, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua - Avaí nº 205, apartamento 401, Bloco B; Maria Beatriz Moura Juchem

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

onr

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

Saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado





ação da página anterior

Valide aqui  
a certidão.

CNM: 097683.2.0048401-34



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

**Novo Hamburgo,      de      de**

FLS.  
2

MATRÍCULA  
48.401

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 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 5-48.403 e R 3- 115.198, ambos do livro nº 2.

CONDIÇÕES: as do instrumento.

Novo Hamburgo, 07 de agosto de 2014.

Escrevente: W. B. Lopes

CS.GC.Prot.nº 345.201, de 30.07.2014.  
Emolumentos: R\$496,00, Selo: 0396.07.1100001.06023 = R\$8,10. Processamento Eletrônico de

Dados: R\$3,40, Selo: 0396.01.1400002.15742 = 1

R 6- 48.401 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIARIA:

DEVEDORES FIDUCIANTES: Israel de Oliveira Jerônimo, e Juliana Passini, 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 2/4

**VALOR:** R\$202.765,52, estando também incluídos na garantia os imóveis objeto dos R 6- 48.403 e R 4- 115.198, 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.

**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

---

**CONTINUA NO VERSO**





ação da página anterior

Valide aqui  
a certidão.

CNM: 097683.2.0048401-34



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

**Novo Hamburgo, de** de

3

**MATRÍCULA**  
48.401

**R 10- 48.401 - COMPRA E VENDA:**

**TRANSMITENTES:** Israel de Oliveira Jeronimo, brasileiro, servidor público federal, solteiro, 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 Avai, nº 205, apartamento 501, Bloco 02, Bairro Vila Rosa; e Juliana Passini, brasileira, esteticista, solteira, maior, filha de Miguel Joao 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.

PRECO: R\$300.000,00, correspondendo R\$35.000,00 ao imóvel objeto da presente matrícula, R\$35.000,00 ao imóvel objeto da matrícula nº 48.403, e R\$230.000,00 ao imóvel objeto da matrícula nº 115.198, 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- 48.403 e R 8- 115.198, ambos do livro nº 2.

**CONDICÕES:** as do instrumento.

Novo Hamburgo, 18 de maio de 2021.

Escrevente: Gilmar Luz de Souza

LC.GM.Prot.nº 425.755, de 06.05.2021.

Emolumentos: R\$616,80, Selo: 0396.07.1100001.43322 = R\$36,60. Processamento Eletrônico de Dados: R\$5,30, Selo: 0396.01.2000004.48208 = R\$1,40.

## R 11- 48.401 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

**DEVEDORES FIDUCIANTES:** Éverson Luis Lima Tavares e sua mulher Ana Paula da Silva Gomes, já qualificados.

**CREDEDOR 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- 48.403 e R 9- 115.198, ambos 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 intimacão 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

---

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

