



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: 097683.2.0131296-57



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

Novo Hamburgo, 02 de dezembro de 2021

FLS.

1

MATRÍCULA

131.296

IMÓVEL: A Casa nº 02 do Condomínio Residencial Quaresmeiras II, sob nº 440 da rua Das Quaresmeiras, com um pavimento, de quem postado de frente para o referido condomínio, situada no lado direito do condomínio, com a área privativa de 50,56 metros quadrados, área de uso comum de 1,25 metros quadrados, área real total de 51,81 metros quadrados, e correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,500000 nas coisas de uso comum e no terreno situado no Bairro Boa Saúde, no quarteirão formado pelas ruas das Quaresmeiras, Chico Mendes e Pedro José Luiz de Sá, constituído do lote 13, da quadra "V", do loteamento Parque Residencial Novo Hamburgo, com área de 361,35 metros quadrados, medindo 20,65 metros de frente ao noroeste para a rua Chico Mendes, lado ímpar, 13,44 metros ao norte em linha curva, para a rua das Quaresmeiras, lado par, formando esquina, 32,08 metros de frente ao leste para a rua das Quaresmeiras, lado par, e 20,62 metros ao sudoeste confrontando com o lote 12 de propriedade de Gaspar & Cia Ltda.

PROPRIETÁRIA: Kourou Participações Societárias Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 12.996.621/0001-56, empresa brasileira, com sede e domicílio nesta cidade, na rua Joaquim Pedro Soares, nº 299, sala 201, Centro.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 98.015, do livro nº 2, datada em 04.05.2009.

TÍTULO: Individualização.

FORMA DE TÍTULO: requerimento de 03 de novembro de 2021 e documentos apresentados.

Data supra. Escrevente:

MP.GM.Prot.nº 432.738, de 17.11.2021.

Emolumentos: R\$21,90. Selo: 0396.03.1900001.02568 = R\$2,70. Processamento Eletrônico de Dados: R\$5,30, Selo: 0396.01.2100001.00117 = R\$1,40.

AV 1- 131.296 - A convenção do Condomínio Residencial Quaresmeiras II, acha-se registrada no livro nº 3-RA, sob nº 12.211.

Data supra. Escrevente:

MP.GM.Prot.nº 432.739, de 17.11.2021.

Emolumentos: R\$39,30, Selo: 0396.04.2000001.24577 = R\$3,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$5,30, Selo: 0396.01.2100001.00118 = R\$1,40.

R 2- 131.296 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: Kourou Participações Societárias Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 12.996.621/0001-56, com sede nesta cidade, na rua Joaquim Pedro Soares, nº 299, sala 201, Centro.

ADQUIRENTE: Volnei da Cruz Teixeira, brasileiro, operador de máquina, solteiro, nascido em 20.06.1971, filho de Otacilio Martins Teixeira e Eugenia da Cruz Teixeira, inscrito no CPF sob nº 963.319.410-53, residente e domiciliado nesta cidade, na rua do Bosque, nº 1585, Bairro Boa Saúde.

FORMA DE TÍTULO: contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, nº 8.4444.2663843-4, firmado em 09 de março de 2022.

PREÇO: R\$164.000,00, composto pela integralização dos valores a seguir: recursos próprios R\$32.607,70; recursos da conta vinculada do FGTS R\$1.408,30; desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União R\$11.197,00; e financiamento Caixa R\$118.787,00; guia de pagamento do ITBI nº 953-2022 - avaliação fiscal: R\$164.000,00.

CONDIÇÕES: as do contrato.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097683.2.0131296-57



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

FLS.

MATRÍCULA

1

131.296

Novo Hamburgo, de de

VERSO

Cód. de loc. nº 29.252.00173.002.001 - DIC 686000.

Novo Hamburgo, 21 de março de 2022.

Escrevente: *Gilvânia W. de Souza*

YK.VCM.Prot.º 437.032, de 11.03.2022.

Emolumentos: R\$429,50, Selo: 0396.08.0700003.25829 = R\$65,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,00, Selo: 0396.01.2100001.27423 = R\$1,80. Lei nº 14.118/2021-PCVA.

R 3- 131.296 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:**DEVEDOR FIDUCIANTE:** Volnei da Cruz Teixeira, já qualificado.**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\$118.787,00.**PRAZO:** de amortização: 355 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 11.04.2022; com encargo mensal inicial total (taxa de juros balcão) R\$708,96; prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, partir do qual o devedor está constituído em mora.**TAXA DE JUROS BALCÃO:** nominal de 5,0000% a.a. e efetiva de 5,1161% 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 o devedor possuidor direto 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\$164.000,00, acrescidos os valores das benfeitorias existentes e que lhe integrem, atualizado monetariamente até a data do leilão, na forma do item 6 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- 131.296. Demais condições: as do contrato.

Novo Hamburgo, 21 de março de 2022.

Escrevente: *Gilvânia W. de Souza*

YK.VCM.Prot.º 407.032, de 11.03.2022.

Emolumentos: R\$308,70, Selo: 0396.07.1100001.47070 = R\$48,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,00, Selo: 0396.01.2100001.27424 = R\$1,80. Lei nº 14.118/2021-PCVA.

AV 4- 131.296 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 097683.2.0131296-57.

Novo Hamburgo, 07 de dezembro de 2023

Escrevente: *Gilvânia W. de Souza*

LC.CL.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2200001.28846 = R\$4,40.

AV 5- 131.296 - De conformidade com requerimento de 20 de novembro de 2023, e documentos

CONTINUA A FOLHA 2

Continua na próxima página

