



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:



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

FLS.

MATRÍCULA

19

94.373

Novo Hamburgo, 23 de junho de 2008

IMÓVEL: A fração ideal de 0,006250 no terreno situado no Bairro Canudos, no quarteirão indefinido formado em parte pela avenida General Daltro Filho e pelas ruas Baurú e Gustavo Leopoldo Feltes, com a área de 6.186,70 metros quadrados, medindo 25,08 metros ao sudeste onde confronta com imóvel de propriedade de André Luiz Disartz, 91,51 metros ao oeste, onde confronta com imóveis de propriedade de Arlindo Martins Viana, Stechow Construtora e Urbanizadora Ltda., Evandro Luis de Oliveira e Nelson da Silva Ruidias, sendo o lado sudoeste constituído de linha quebrada que, partindo do lado sudeste segue em direção oeste por 40,12 metros em dois segmentos de 7,38 metros e 32,74 metros, respectivamente, forma ângulo e segue para noroeste por 77,92 metros em dois segmentos de 55,59 metros e 22,33 metros respectivamente, confrontando com imóvel do Município de Novo Hamburgo; o lado nordeste é também constituído de linha quebrada que, partindo do lado sudeste segue 129,00 metros para noroeste, confrontando com imóveis de André Luis Disartz, Delmar de Oliveira, Iaraja Flores, Douglas Moreira, Florença Empreendimentos Imobiliários Ltda. e outras e SD Participações Ltda., Geraldo Brenner e Andre Felipe Brenner, forma ângulo segue por 30,00 metros em direção nordeste, até encontrar com a avenida General Daltro Filho, lado ímpar, confrontando nessas extensões com imóveis de S.D.Participações Ltda., Geraldo Brenner e André Felipe Brenner e Florença Empreendimentos Imobiliários Ltda. e outros, seguindo então para noroeste no alinhamento da avenida General Daltro Filho, por 24,23 metros fechando a figura. Esta fração corresponderá ao Apartamento nº 318, do Bloco 5, do Condomínio Residencial Daltro Filho, a ser edificado, e se localizará na Avenida General Daltro Filho, no 3º pavimento, sendo o primeiro a esquerda de quem entra na circulação interna e de frente para o corredor de acesso ao bloco, com a área real privativa de 38,41 metros quadrados, área real de uso comum de 34,207 metros quadrados e área real total de 72,617 metros quadrados, correspondendo-lhe a mesma fração ideal nas coisas de uso comum e no respectivo terreno.

PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA: Construtora Tenda S.A., inscrita no CNPJ sob nº 71.476.527/0001-35, com sede na cidade de São Paulo, SP, na rua Gomes de Carvalho, nº 1507, Bloco B, 3º ao 5º andar.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 90.354, do livro nº 2, datada em 10.05.2006.

TÍTULO: Incorporação.

FORMA DE TÍTULO: requerimento datado em 02 de junho de 2008 e documentos apresentados.

Data supra. A Escr. Aut.: *Nei Dambosa*
GR.AH.Prot.nº 273.690, de 02.06.2008.

Emolumentos: R\$9,80. Selo: 0396.02.0700003.05517 - R\$0,30.

AV 1- 94.373 - De conformidade com requerimento e documentos apresentados, o Condomínio Residencial Daltro Filho, foi concluído em 14 de maio de 2009, o qual tomou o nº 1.575 da rua General Daltro Filho. C.N.D. nº 082702009-19026040, e Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União.

Novo Hamburgo, 10 de setembro de 2009.

A Escrevente: *Silvânia M. de Souza*
GR.AH.Prot.nº 286.385, de 18.08.2009.

Emolumentos: R\$19,10. Selo: 0396.03.0700003.18562 - R\$0,40.

AV 2- 94.373 - De conformidade com contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



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

Novo Hamburgo, de de

FLS.

1

MATRÍCULA

94.373

VERSO

garantia e outras obrigações - financiamento de imóvel na planta - recursos FGTS - Programa Minha Casa - Minha Vida, firmado em 28 de julho de 2009, Construtora Tenda S.A., mencionada na presente matrícula, atualmente possui sua sede na cidade de São Paulo, SP, na avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 1.376 - Edifício Torre Nações Unidas - 9º andar, Bairro do Brooklin Paulista.

Novo Hamburgo, 26 de outubro de 2009.

A Escrevente: *[Assinatura]*

EL.Prot.nº 288.353, de 22.10.2009.

Emolumentos: R\$42,20. Selo: 0396.04.0700003.09761 - R\$0,50.

R 3- 94.373 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: Construtora Tenda S.A., inscrita no CNPJ sob nº 71.476.527/0001-35, com sede na cidade de São Paulo, SP, na avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 1.376 - Edifício Torre Nações Unidas - 9º andar, Bairro do Brooklin Paulista.

ADQUIRENTES: Tatiana Pereira Penteado, inscrita no CPF sob nº 988.913.670-87, brasileira, auxiliar odontológico, e seu marido Wagner de Almeida Penteado, inscrito no CPF sob nº 003.487.130-61, brasileiro, montador, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Alberto Lindner, nº 528, Vila Nova.

ENTIDADE ORGANIZADORA/INTERVENIENTE CONSTRUTORA: Construtora Tenda S.A., já qualificada.

FORMA DE TÍTULO: contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - financiamento de imóvel na planta - recursos FGTS - Programa Minha Casa - Minha Vida, nº 829180001204, firmado em 28 de julho de 2009.

PREÇO: R\$59.000,00. O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a R\$59.000,00, a ser integralizado pelas parcelas a seguir mencionadas: recursos próprios: R\$2.891,68; desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS: R\$16.931,00; e com financiamento: R\$39.177,32. Valor da compra e venda do terreno: R\$2.981,25 cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora e liberado após apresentação do presente instrumento devidamente registrado neste Ofício. Destinação da operação: a operação ora contratada destina-se à aquisição do terreno objeto deste instrumento e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento Condomínio Residencial Daltro Filho. O valor do mútuo, exceto o valor correspondente ao valor de compra e venda do terreno, será creditado à Entidade Organizadora ou a Construtora, nas épocas das liberações, em conformidade com o cronograma físico-financeiro das obras, que fica desde já expressamente autorizado; guia de pagamento do ITBI nº 3906/09-4 - avaliação fiscal: R\$59.000,00.

CONDICÕES: as do contrato.

Novo Hamburgo, 26 de outubro de 2009.

A Escrevente: *[Assinatura]*

EL.Prot.nº 288.353, de 22.10.2009.

Emolumentos: R\$26,60. Selo: 0396.07.0700003.07369 - R\$6,00. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

R 4- 94.373 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

DEVEDORES FIDUCIANTES: Tatiana Pereira Penteado e seu marido Wagner de Almeida Penteado, já qualificados.

CONTINUA A FOLHA 2

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



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

Novo Hamburgo,

de

de

FLS.

2

MATRÍCULA

94.373

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\$39.177,32.

PRAZO: de construção: 12 meses; de amortização: 240 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do 1º encargo mensal de acordo com o disposto na cláusula décima terceira do contrato, com encargo inicial total no valor de R\$310,15; prazo de carência para expedição da intimação: 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.

JUROS: à taxa nominal de 4,5000% ao ano e a taxa efetiva de 4,5941% ao ano.

O saldo devedor deste financiamento, representado pelos valores referenciados na cláusula terceira e todos os demais valores vinculados a este contrato serão atualizados mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura deste instrumento, com base no coeficiente de atualização aplicável as contas vinculadas do FGTS.

CONDICÕES: O imóvel objeto da presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os devedores/fiduciantes possuidores diretos e a CEF possuidora indireta, certo que se incorporar-se-ão à garantia todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas. Uma vez consolidada a propriedade em nome da CEF, em virtude da mora não purgada e transformada em inadimplemento absoluto, deverá o imóvel ser alienado pela CEF a terceiros, com observância dos procedimentos previstos na Lei nº 9.514, de 20.11.97. Concordam as partes que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é de R\$59.000,00, sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado para atualização do saldo devedor, reservando-se a CEF o direito de pedir nova avaliação; tudo nos termos do contrato a que se refere o R 3- 94.373. Demais condições: as do contrato.

Novo Hamburgo, 26 de outubro de 2009.

A Escrevente: *[Assinatura]*
EL.Prot.nº 288.353, de 22.10.2009.

Emolumentos: R\$19,70. Selo: 0396.06.0700003.15302 - R\$4,00. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 5- 94.373 - De conformidade com contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada, mútuo com obrigações, baixa de garantia e constituição de alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS, firmado em 08 de junho de 2015, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R 4- 94.373, em virtude de quitação, retornando o imóvel a propriedade plena de Tatiana Pereira Penteadó e seu marido Wagner de Almeida Penteadó. Valor: R\$39.177,32.

Novo Hamburgo, 22 de junho de 2015.

Escrevente: *[Assinatura]*
CT.GR.Prot.nº 355.977, de 12.06.2015.

Emolumentos: R\$70,30, Selo: 0396.06.1100001.21771 = R\$5,40. Processamento Eletrônico de Dados: R\$1,80, Selo: 0396.01.1500002.03787 = R\$0,30. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

R 6- 94.373 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTES: Tatiana Pereira Penteadó, inscrita no CPF sob nº 988.913.670-87, odontóloga

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



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

Novo Hamburgo, de de

FLS.

2

MATRÍCULA

94.373

VERSO

e seu marido Vagner de Almeida Penteado, inscrito no CPF sob nº 003.487.130-61, montador, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na avenida General Daltro Filho, nº 1575, Bloco 05, apartamento 318, Bairro Hamburgo Velho.

ADQUIRENTE: Marcielle Schneider, brasileira, servidora pública municipal, solteira, inscrita no CPF sob nº 031.074.110-60, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Pedro José Treis, nº 283, casa 283, Bairro São Jorge.

FORMA DE TÍTULO: contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada, mútuo com obrigações, baixa de garantia e constituição de alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS, nº 8.444.0896263-2, firmado em 08 de junho de 2015.

PREÇO: R\$120.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas a seguir, e será pago conforme o disposto na cláusula quarta do instrumento: recursos próprios R\$16.600,00, e valor do financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela credora fiduciária R\$103.400,00; guia de pagamento do ITBI nº 2870/2015 - avaliação fiscal: R\$120.000,00.

CONDICÕES: as do contrato.

Cód. de loc. nº 14.041.00027.090.

Novo Hamburgo, 22 de junho de 2015.

Escrevente: *João Roberto*

CT.GR.Prot.nº 355.977, de 12.06.2015.

Emolumentos: R\$578,10, Selo: 0396.07.1100001.12578 = R\$8,10. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,60, Selo: 0396.01.1500002.03788 = R\$0,30.

R 7- 94.373 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

DEVEDORA FIDUCIANTE: Marcielle Schneider, já qualificada.

CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal - Caixa, 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\$103.400,00.

PRAZO: de amortização: 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 08.07.2015, com encargo inicial total no valor de R\$825,47; prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.

JUROS: à taxa nominal de 6,00% ao ano e a taxa efetiva de 6,1677% ao ano.

O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

CONDICÕES: O imóvel objeto da presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando a devedora/fiduciante possuidora direta e a Caixa possuidora indireta, certo que se incorporar-se-ão à garantia todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas. Uma vez consolidada a propriedade em nome da Caixa, em virtude da mora não purgada e transformada em inadimplemento absoluto, deverá o imóvel ser alienado pela Caixa a terceiros, com observância dos procedimentos previstos no artigo 27 da Lei nº 9.514/97. A alienação far-se-á sempre por público leilão, extrajudicialmente. Concordam as partes

CONTINUA A FOLHA 2

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



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

Novo Hamburgo,

de

de

FLS.

3

MATRÍCULA

94.373

em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é de R\$120.000,00, sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de assinatura deste instrumento, reservando-se à Caixa o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo; tudo nos termos do contrato a que se refere o R 6- 94.373. Demais condições: as do contrato. Novo Hamburgo, 22 de junho de 2015.

Escrevente: *Clari Barreta Brenner*
CT.GR.Prot.nº 355.977, de 12.06.2015.

Emolumentos: R\$528,50, Selo: 0396.07.1100001.12579 = R\$8,10. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,60, Selo: 0396.01.1500002.03789 = R\$0,30.

AV 8- 94.373 - A presente averbação é para noticiar a existência de penhora, nos termos do art. 647 do Provimento nº 001/2020-CGJ/RS c/c Provimento nº 18/96-CGJ/RS e art. 167, inc. II, item 5 da Lei nº 6.015/73, devolvida para complementação de diligências, oriunda da execução de título extrajudicial nº 5004248.41.2019.8.21.0019/RS, da 2ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, no qual é exequente Condomínio Residencial Daltro Filho e executada Marcielle Schneider, inscrita no CPF sob nº 031.074.110-60.

Novo Hamburgo, 25 de agosto de 2021.

Escrevente: *Gilvânia Luz de Souza*

CT.AC.Prot.nº 428.868, de 04.08.2021.

Emolumentos: R\$39,30, Selo: 0396.04.2000001.20595 = R\$3,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$5,30, Selo: 0396.01.2000004.75314 = R\$1,40.

AV 9- 94.373 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 09768.2.0094373-20. Novo Hamburgo, 05 de agosto de 2022.

Escrevente: *Gilvânia Luz de Souza*

AV.A

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2000002.08565 = R\$4,40.

AV 10- 94.373 - De conformidade com termo de penhora, expedido em 21 de junho de 2021, pela 2ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, e Despacho/Decisão, assinado eletronicamente em 14 de julho de 2022, por Adriano Parolo, Juiz de Direito, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado, nos autos da Execução de Título Extrajudicial nº 5004248-41.2019.8.21.0019/RS, em que é exequente Condomínio Residencial Daltro Filho e executada Marcielle Schneider, inscrita no CPF sob nº 031.074.110-60, com valor da ação de R\$5.043,09.

Novo Hamburgo, 05 de agosto de 2022.

Escrevente: *Gilvânia Luz de Souza*

AV.AG.Prot.nº 442.564, de 21.07.2022.

Emolumentos: R\$97,30, Selo: 0396.06.1100001.43205 = R\$32,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,00, Selo: 0396.01.2100001.59509 = R\$1,80.

CONTINUA NO VERSO

Certifico que a presente, extraída nos termos do § 1º do Art. 19, da Lei 6.015/73, é cópia autêntica da matrícula a que se refere. Dou fé. Novo Hamburgo-RS, 26 de setembro de 2022.

Clari Barreta Brenner

[] Clari Barreta Brenner - Oficiala
[x] Vera Maria Bueno Barbosa - Escrevente

Total: R\$58,20

Certidão 5 páginas: R\$33,00 (0396.03.1900001.25839 = R\$3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$11,30 (0396.02.2100001.19369 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0396.01.2100001.71009 = R\$1,80)



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
097683 53 2022 00068878 04

