CERTIDÃO

CNM: 160127.2.0000203-13

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:

Matrícula 203

REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA HARTZ
COMARCA DE SAPIRANGA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Nova Hartz, 09 de julho de 2018. FOLHAS 01 MATRÍCULA 203

IMÓVEL: **Lote 44 (quarenta e quatro) da quadra 3 (três)** do "LOTEAMENTO RESIDENCIAL BELMONTE" localizado na zona urbana de Nova Hartz, setor 201 no Bairro de Campo Vicente, com área superficial de 143,00m² (cento e quarenta e três metros quadrados), distante 76,11m da esquina com a Estrada RS 464 que lhe fica a leste, tendo 5,5 metros de frente ao sul com a Rua "B1" lado par; 5,5 metros de fundo ao norte com o lote 7; 26,00 metros a oeste com o lote 43; 26,00 metros a leste com o lote 45.-

PROPRIETÁRIA: **HABITASINOS URBANIZADORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 05.143.604/0001-00, com sede na Rua Conceição, nº 408, bairro Centro, na cidade de São Leopoldo/RS.-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 97 do Livro 2-RG deste Ofício, datada de 09/07/2018.-

PROTOCOLO: nº 66, de 24/05/2018.-
Leo Wirth - Oficial Registrador. Leo Wirth.-

EMOLUMENTOS: R$9,50 - **SELO Nº:** 0771.02.1800002.00208 = R$1,90.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$2,30 - **SELO Nº:** 0771.01.1800002.00652 = R$1,40.-

---

R-1/203 - Em 18 de outubro de 2018. **PROTOCOLO:** Nº 216 de 11/10/2018.-

COMPRA E VENDA -

TRANSMITENTE: **HABITASINOS URBANIZADORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 05.143.604/0001-00, antes qualificada.-

ADQUIRENTE: **VASCO GILNEI SILVEIRA DA ROSA - EIRELI**, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ sob nº 02.951.160/0001-41, com sede na Rua Arthur Corrêa da Silva, nº 185, casa 01, bairro Campestre, na cidade de São Leopoldo/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de compra e venda, lavrada nos Serviços Notariais e de Registro Civil de Itapuã, Comarca de Viamão/RS, sob número 12.930, às folhas 159 a 175B, do Livro nº 134 de Transmissões, em data de 09/10/2018.-

VALOR: Em 09/10/2018 - R$18.000,00 (dezoito mil reais), avaliado para fins fiscais em R$20.020,33.-

IMÓVEL: A totalidade do imóvel objeto desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Na Escritura foi certificado que o Imposto de Transmissão no valor de R$400,41 foi pago ao Município de Nova Hartz, conforme documento de arrecadação de receitas municipais, que se encontra arquivado no Serviço Notarial.-

DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida por este Ofício.-

CONDIÇÕES: As da Escritura. Na Escritura foi certificado que foi apresentada a certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais, e à dívida ativa da União, sob código de controle da certidão: 8F38.F8D9.708F.CC28 e a certidão negativa de Débitos Trabalhistas nº 159702534/2018, bem como, que foram dispensadas, pela compradora, a apresentação de quaisquer outras certidões negativas, com amparo no parágrafo 2º do artigo 1º do Decreto 93.240/86.-
Leo Wirth - Oficial Registrador. Leo Wirth.-

Continua no verso ...

Continua na Próxima Página -:-:-:-

Continuação da Página Anterior

Matrícula 203

REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA HARTZ
COMARCA DE SAPIRANGA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

	FOLHAS	MATRÍCULA
Nova Hartz, 18 de outubro de 2018.	01v	203

EMOLUMENTOS: R$211,60 - **SELO Nº:** 0771.06.1800002.00238 = R$24,50.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$4,60 - **SELO Nº:** 0771.01.1800002.04315 = R$1,40.-

---

R-2/203 - Em 11 de julho de 2019. **PROTOCOLO:** Nº 467 de 03/07/2019.-
HIPOTECA -
DEVEDOR HIPOTECANTE: **VASCO GILNEI SILVEIRA DA ROSA EIRELI**, inscrita no CNPJ sob nº 02.951.160/0001-4, antes qualificada.-
CREDORA HIPOTECÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede na Quadra 4, Lotes 3/4 - Setor Bancário Sul, na cidade de Brasília/DF.-
FORMA DO TÍTULO: Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, com Caráter de Escritura Pública, na forma do parágrafo 5º do Artigo 61 da Lei 4.380/64, contrato número 8.7877.0552156-0, firmado em 22/03/2019.-
VALOR DO FINANCIAMENTO/DÍVIDA: R$5.492.534,46 (cinco milhões, quatrocentos e noventa e dois mil, quinhentos e trinta e quatro reais e quarenta e seis centavos).-
PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 24 meses.-
TAXA DE JUROS: Nominal: 8,0000% (a.a); Efetiva: 8,3000%(a.a)
OBJETO DA GARANTIA: HIPOTECA EM PRIMEIRO GRAU, transferível a terceiros, do imóvel objeto da presente matrícula e dos imóveis objeto das demais 97 matrículas descritas na cláusula **11.1** do contrato. Para os fins do artigo 1.484 do Código Civil, foi atribuido ao conjunto dos 98 imóveis hipotecados o valor de dez milhões e oitocentos e um mil reais - R$10.801.000,00 (item 11.1.2 do contrato).-
CONDIÇÕES: As do contrato. Respeitado o prazo legal máximo, a garantia constituída prevalecerá pelo tempo necessário ao completo e fiel cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Devedor (item 11.1.1 do contrato).-
Leo Wirth - Oficial Registrador. _____.-
EMOLUMENTOS: R$185,50 - **SELO Nº:** 0771.07.1800002.00261 = R$36,60.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$2,50 - **SELO Nº:** 0771.01.1800002.06649 = R$1,40.-

---

Av-3/203 - Em 26 de maio de 2021. **PROTOCOLO:** Nº 1467 de 22/04/2021.-
CONSTRUÇÃO -
Procede-se a esta averbação, à requerimento de Vascocivitas Empreendimentos Imobiliários Ltda, acompanhado dos documentos comprobatórios, que ficam arquivados neste Ofício, para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula, foi edificada uma **CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL EM ALVENARIA**, com a área de **40,87m²**, que tomou o **nº 80** da Rua "B1", tendo sido atribuído à referida construção o valor de R$40.870,00.-
Leo Wirth - Oficial Registrador. _____.-
EMOLUMENTOS: R$83,10/R$2,70 - **SELO Nº:** 0771.06.1800002.00663 = R$24,50/0771.01.2000001.06839 = R$1,40.-

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -:-:-:-

Continuação da Página Anterior -:-:-:-

Continuação da Página Anterior -:-:-:-

Continuação da Página Anterior -:-:-:-

Continuação da Página Anterior -:-:-:-