

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAMPO BOM
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha : 1/5

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, neste Serviço de Registro de Imóveis a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 097154.2.0020279-32



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMPO BOM - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

Campo Bom, 30

de novembro

de 2007

FLS.

001

MATRÍCULA

20.279

MATRÍCULA N° 20.279

IMÓVEL: Um terreno, sem benfeitorias, situado na zona urbana, no Bairro Metzler do Plano Diretor de Campo Bom, no quarteirão formado pela Rua B, Rua Nº 23, Rua Nº 26 e por terras que é ou que foi de propriedade de Nilo Nelson Scheffer, composto do lote 11 da quadra 84 do Loteamento Firenze II, com a área superficial de 342,00 m² (trezentos e quarenta e dois metros quadrados), medindo (12,00m) ao oeste no sentido da largura fazendo frente para a Rua B, lado par, distante (48,00m) da esquina da Rua Nº 26, que fica ao norte, (28,50m) ao norte no sentido do comprimento fazendo divisa com o lote nº 12, (12,00m) de fundos ao leste no sentido da largura fazendo divisa com terras que é ou que foi de propriedade de Nilo Nelson Scheffer, (28,50m) ao sul no sentido do comprimento fazendo divisa com o lote nº 10, todos da mesma quadra.

PROPRIETÁRIA: SINOSSERRA S/A - IMÓVEIS, inscrita no CNPJ sob nº 88.585.955/0001-07, com sede na Avenida Pedro Adams Filho, nº 3.700, Bairro Pátria Nova, na cidade de Novo Hamburgo-RS.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 18.628 do Livro nº 2, em 23 de maio de 2005, neste Ofício.

TÍTULO: LOTEAMENTO.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento datado em 27 de agosto de 2007, e demais documentos exigidos pela Lei nº 6.766, de 19.12.1979.

Campo Bom, 30 de novembro de 2007.

Flávia Catarina Baptista, Oficiala

Protocollo n° 47.955.

NF, Emolumentos: R\$11,60. Selo: 0083.01.0700005.00724 - R\$0,20; 0083.02.0700005.00284 - R\$0,30.

R. 1-20.279

TÍTULO: HIPOTECA.

DEVEDORA: SINOSSERRA S/A - IMÓVEIS, já qualificada, neste ato representada pelo Senhor José Antônio Freitas Valle e Silva Pezzi, brasileiro, arquiteto, casado, inscrito no CPF sob nº 062.132.190-72, portador da carteira de identidade sob nº 4000498156, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Carlos Gomes, nº 45, apartamento 41, Bairro Vila Rosa, na cidade de Novo Hamburgo-RS; e pelo Senhor Günther Siegfired Schlieper, brasileiro, arquiteto, casado, inscrito no CPF sob nº 007.538.580-53, portador da carteira de identidade sob nº 2008851236, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na cidade de Canela-RS.

CREDOR: MUNICÍPIO DE CAMPO BOM, ente de direito público, inscrito no CNPJ sob nº 90.832.619/0001-55, sediado na Avenida Independência, nº 800, neste ato representado pelo Prefeito Municipal Giovanni Batista Feltes, brasileiro, representante comercial, portador de carteira de identidade nº 7003872087, expedida pela SSP/RS em 22/05/1991, inscrito no CPF sob nº 265.865.680-72, solteiro, residente e domiciliado nesta cidade de Campo Bom-RS.

DEPOSITÁRIOS: JOSÉ ANTÔNIO FREITAS VALLE E SILVA PEZZI e **GÜNTHER SIEGFRIED SCHLIEPER**, já acima qualificados.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Instituição de Garantia Hipotecária, lavrada no Tabelionato desta Cidade, no Livro nº 40-A de Contratos, folha 001, sob nº 8.651, em 21 de agosto de 2007; e Escritura Pública de Retificação, lavrada no Tabelionato desta Cidade, no Livro nº 40-A de Contratos, folha 042, sob nº 8.669, em 16 de outubro de 2007.

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula, estando também incluídos na garantia mais 111 lotes.

VALOR: R\$1.166.659,55 (um milhão, cento e sessenta e seis mil, seiscentos e cinquenta e nove Reais e cinquenta e cinco centavos).

VENCIMENTO: 01 de agosto de 2011.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3D8MZ-SRKDN-WGKC7-A7B6P>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAMPO BOM
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha : 2/5

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 097154.2.0020279-32



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMPO BOM - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Campo Bom, 30 de novembro

de 2007

FLS. 001v

MATRÍCULA 20.279

CONDIÇÕES: Fica convencionado que enquanto não for cumprida a obrigação garantida pela hipoteca, os lotes não poderão ser vendidos, prometidos vender ou ceder, a qualquer título, antes de ser obtida a certidão de liberação do lote, deste encargo que o onera, fornecida pelo Outorgado.

DEMAIS CONDIÇÕES: As constantes da escritura.

Campo Bom, 30 de novembro de 2007.

Flávia Catarina Baptista, Oficiala.

Protocolo nº 47956.

NF. Emolumentos: R\$106,90. Selo: 0083.01.0700005.00725 - R\$0,20; 0083.06.0700005.00167 - R\$4,00.

AV.2-20.279.

A requerimento de parte interessada, datado de 20 de julho de 2012, instruído com a Ata da Assembléia Geral Extraordinária Nº 02/2009, realizada em 21 de dezembro de 2009, registrada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, em 27 de maio de 2010, sob o nº 3308032, fica constando que Sinosserra S/A - Imóveis, mencionada na presente matrícula, mudou sua sede social para a Rua Osvaldo Aranha, nº 290, Sala 206, Bairro Centro, na cidade de Canela-RS, e alterou seu tipo jurídico e sua denominação social para Volcano Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Campo Bom, 21 de agosto de 2012.

Analucia Baptista Fischer - Substituta Designada.

Protocolo nº 64708.

HW. Emolumentos: R\$51,80. Selo: 0083.01.1100001.66759 - R\$0,25; 0083.04.0700005.06736 - R\$0,60.

AV.3-20.279.

Nos termos do requerimento datado de 20 de julho de 2012, instruído com a Liberação de Hipoteca, passada em 02 de maio de 2012, pela Prefeitura Municipal desta Cidade, fica constando que a hipoteca constante do registro um (1), da presente matrícula, fica extinta e cancelada para todos os efeitos de direito.

Campo Bom, 21 de agosto de 2012.

Analucia Baptista Fischer - Substituta Designada.

Protocolo nº 64710.

HW. Emolumentos: R\$47,10. Selo: 0083.01.1100001.68800 - R\$0,25; 0083.04.0700005.06737 - R\$0,60.

R.4-20.279.

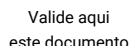
TÍTULO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE: VOLCANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 88.585.955/0001-07, com sede na Rua Osvaldo Aranha, nº 290, Sala 206, Bairro Centro, na cidade de Canela-RS, representada por seu administrador FLADIMIR ERVINO SCHEFFEL, brasileiro, administrador de empresas, portador da carteira de identidade nº 6016427475, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 296.949.810-34, casado, residente e domiciliado na Rua Quintino Bocaiúva, nº 110, apartamento 604, Bairro Centro, na cidade de Novo Hamburgo-RS.

ADQUIRENTE: FIRENZE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 12.499.428/0001-00, com sede na Rodovia BR 116, nº 7980, Bairro Roselândia, na cidade de Novo Hamburgo-RS, representada por seu procurador AGOSTINHO FRANÇA DA SILVA, brasileiro, administrador de empresas, portador da carteira de identidade nº 2022749821, inscrito no CPF sob nº 091.084.400-34, casado, residente e domiciliado na Rua Manaus, nº 140, Bairro Boa Vista, na cidade de Novo Hamburgo-RS, conforme procuração lavrada no Tabelionato desta cidade, no Livro nº 174 de Procuções, folha 095, sob nº 19.096, em 09 de setembro de 2011.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3D8MZ-SRKDN-WGKC7-A7B6P>

continua na Próxima Página -:-:-:-:-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAMPO BOM
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha : 3/5

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 097154.2.0020279-32



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMPO BOM - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Campo Bom, 21 de agosto

de 2012

FLS.

002

MATRÍCULA

20.279

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato desta Cidade, às folhas 148, Livro 120-A, sob nº 9.215, em 20 de julho de 2012.

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.

VALOR: R\$12.416,13 (doze mil, quatrocentos e dezesseis reais e treze centavos), avaliado em R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais) em 18/07/2012, Guia nº 0882/2012, no valor de R\$500,00, quitada no Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A, em 19/07/2012, no valor atual de R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais). Cadastro Municipal nº 198608001.

CONDIÇÕES: As constantes da escritura.

Campo Bom, 21 de agosto de 2012.

Analucia Baptista Fischer - Substituta Designada.

Protocolo nº 64711.

HW. Emolumentos: R\$190,60. Selc: 0083.01.1100001.68801 - R\$0,25; 0083.06.0700005.06755 - R\$4,85.

R.5-20.279.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE: FIRENZE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 12.499.428/0001-00, com sede na Rodovia BR-116, nº 7980, Roselândia, na cidade de Novo Hamburgo-RS, representada pelo administrador AGOSTINHO FRANÇA DA SILVA, brasileiro, nascido em 07/09/1951, administrador de empresas, portador da carteira de identidade nº 2022749821, expedida pela SSP/RS em 01/08/2006, inscrito no CPF sob nº 091.084.400-34, casado no regime da comunhão universal de bens em 23/07/1977, residente e domiciliado na Rua Manaus, nº 140, Boa Vista, na cidade de Novo Hamburgo-RS, conforme Ata de Reunião de Sócios Geral Ordinária, nº 001, realizada em 04/08/2011, arquivada na JUCERGS em 28/12/2011, sob nº 3568046.

ADQUIRENTE: HELEN PANNEBECKER, brasileira, solteira, nascida em 15/04/1981, vendedora, inscrita no CPF sob nº 975.449.570-04, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 02624490782, expedida pelo DETRAN/RS em 10/10/2012, residente e domiciliada na Rua Catu, nº 67, apartamento 404, Rio Branco, na cidade de Novo Hamburgo-RS.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e construção e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida com utilização do FGTS da compradora nº 8444402006268, celebrado em 23 de novembro de 2012.

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.

VALOR: R\$46.300,00 (quarenta e seis mil e trezentos reais), mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - Caixa, avaliado em R\$60.000,00 (sessenta mil reais), em 22/11/2012, Guia nº 1405/2012, no valor de R\$505,50, quitada em 26/11/2012, no valor atual de R\$60.000,00 (sessenta mil reais), a qual fica aqui arquivada. Cadastro Municipal nº 198608001.

CONDIÇÕES: As do Contrato, que fica uma via arquivada neste Cartório.

Campo Bom, 29 de novembro de 2012.

Rosângela Denise Kayser - Substituta.

Protocolo nº 66150, Livro 1-M, em 26 de novembro de 2012.

JS. Emolumentos: R\$155,50. Selo: 0083.01.1100001.81955 - R\$0,30; 0083.07.0700005.05000 - R\$8,10.

R.6-20.279.

TÍTULO: EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

DEVEDORA/FIDUCIANTE: HELEN PANNEBECKER, já qualificada.

CREDORES/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3D8MZ-SRKDN-WGKC7-A7B6P>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



continua na Próxima Página -:-:-:-:-



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAMPO BOM
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha : 4/5

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 097154.2.0020279-32



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMPO BOM - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Campo Bom, 29 de novembro

de 2012

FLS.
002v

MATRÍCULA

20.279

12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, por sua agência de Novo Hamburgo-RS, representada por sua procuradora DAIANA ELISA KOHLRAUSCH, brasileira, solteira, economiária, portadora da carteira de identidade nº 4078939263, expedida pela SSP/RS em 24/11/2009, inscrita no CPF sob nº 001.348.770-12, conforme procuração lavrada às folhas 017 e 018 do Livro 2873, em 12/05/2011, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília-DF e subestabelecimento lavrado às folhas 99 do Livro 488, em 17/06/2011, no 1º Tabelionato de Notas de Novo Hamburgo-RS.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e construção e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida com utilização do FGTS da compradora nº 8444402006268, celebrado em 23 de novembro de 2012.

COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO

MENSAL: DEVEDORA: HELEN PANNEBECKER - Comprovada: R\$2.284,60.

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS: Os recursos correspondentes ao somatório dos valores relativos ao financiamento R\$80.996,09 e dos valores do desconto R\$2.997,00 acrescido do valor dos recursos próprios R\$350,91 e dos recursos da conta vinculada do FGTS R\$5.656,00, destinam-se ao pagamento do preço do terreno e da construção de um prédio residencial a ser construído sobre o imóvel objeto desta matrícula.

VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO, VALOR DA CONSTRUÇÃO E FORMA DE PAGAMENTO: O valor da operação R\$90.000,00 composto pelo valor da compra e venda do terreno de R\$46.300,00, e o valor da construção de R\$43.700,00 será integralizado conforme parcelas abaixo e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta do Instrumento: Recursos próprios já pagos: R\$350,91; Recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS: R\$5.656,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, como desconto R\$2.997,00; Financiamento concedido pela CREDORA para pagamento do terreno R\$46.300,00 e para construção R\$34.696,09 totalizando R\$80.996,09.

ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/UNIÃO.

NORMA REGULAMENTADORA: HH.200.003 - 05/11/2012 - GEMPF.

VALOR DA OPERAÇÃO: R\$83.993,09.

DESCONTO: R\$2.997,00.

VALOR DA DÍVIDA: R\$80.996,09.

VALOR DA GARANTIA: R\$90.000,00.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC-SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE.

PRAZOS, EM MESES: De construção: 7; De amortização: 300.

TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal: 4,5000%; Efetiva: 4,5939%.

ENCARGO INICIAL: Prestação (a+j): R\$573,72; FGHB: R\$12,26; Total: R\$585,98.

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 23/12/2012.

ÉPOCA DE RECALCULO DOS ENCARGOS: De acordo com a Cláusula Décima Primeira, do Contrato.

FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO: Débito em Conta Corrente.

CONDIÇÃO: 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,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3D8MZ-SRKDN-WGKC7-A7B6P>

continua na Próxima Página -:-:-:-:-

