



Folha: 1/5

Esse documento foi assinado digitalmente por JOICE DE OLIVEIRA REIS SAUERESSIG - 20/05/2025 16:56

Eletrônico Compartilhado

Certidão emitida pelo SRE

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: 097154.2.0026913-



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

<sup>de</sup>novembro

MATRÍCULA

26.913

### MATRÍCULA Nº 26.913

IMÓVEL: A fração ideal de 0,0040 no terreno, sem benfeitorias, situado na zona urbana, no Bairro 'I" do Plano Diretor de Campo Bom, no quarteirão formado pelas Ruas Maurício Sirotski Sobrinho, Hugo Bender e Manoel Leão Filho e pela Avenida João Pedro Dias, composto do lote 23 da quadra 84, com a área superficial de 10.218,57m² (dez mil, duzentos e dezoito metros e cinquenta e sete decímetros quadrados), medindo (102,34m) de largura na frente ao nordeste, no alinhamento ímpar da Avenida João Pedro Dias, ao leste mede (57,82m) para com os lotes 37 e 38, (23,00m) ao sul, dividindo-se com o lote 22, (40,00m) ao leste, com o lote 22, (7,82m) ao sul, com parte do lote 20, (30,41m) novamente ao leste, com o lote 20, (43,86m) ao sul, no alinhamento par da Rua Hugo Bender, (196,50m) ao oeste, no alinhamento par da Rua Mauricio Sirotski Sobrinho, com a qual faz esquina. Esta fração corresponderá ao Apartamento 632 do Bloco D. do Residencial Torres do Campo, que se localizará no sexto pavimento, na fachada oeste do pavimento entre o apartamento 631 ao sul e o poço do elevador ao norte, com área real privativa de (50,220m²), área real de uso comum de divisão não proporcional de (12,000m²), área real de uso comum de divisão proporcional de (13,726m²) e uma área real total de (75,946m²), correspondendo-lhe a mesma fração ideal nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, composto de sala de estar/jantar, cozinha/área de serviço, dois dormitórios, banho social e circulação, o qual possui o direito de uso exclusivo do box de estacionamento descoberto nº 24, que se localizará na parte externa do Bloco D, entre o box nº 23 ao noroeste e o box nº 25 ao

PROPRIETÁRIA: SQL INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 08.563.086/0001-72, com sede na Avenida Cel. Lucas de Oliveira, nº 1152, apartamento 901, Bairro Bela Vista, na cidade de Porto Alegre-RS.

INCORPORADORA: CONSTRUBEL CONSTRUÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 88.519.822/0001-24, com sede na Rua Pedro Baldasso, nº 82, sala 01, Centro, na cidade de Carlos Barbosa-RS.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 26.356 do Livro nº 2, em 05 de setembro de 2017, deste Ofício.

<u>TÍTULO</u>: INCORPORAÇÃO.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento firmado em 25 de outubro de 2017, e documentos apresentados, arquivados neste Cartório.

Campo Bom, 03 de novembro de 2017.

Rosângela Denise Kayser - Substituta.

Protocolo nº 84422, Livro 1-S, de 27 de outubro de 2017.

KG. Emolumentos: R\$11,70. Selo: 0083.01.1500001.90081 - R\$1,40; 0083.02.0700005.20710 - R\$1,90.

#### AV.1-26.913.

No imóvel objeto desta matrícula, acha-se instituído o patrimônio de afetação, conforme a AV.2-26.356, do Livro nº 2.

Campo Bom, 03 de novembro de 2017.

Rosângela Denise Kayser - Substituta. Protocolo nº 84422, Livro 1-S, de 27 de outubro de 2017.

KG. Emolumentos: NIHIL. Selo: 0083.03.0700005.57897 - NIHIL.

### AV.2-26.913.

O imóvel está hipotecado à Caixa Econômica Federal, junto com outras 75 (setenta e cinco) unidades, sendo 44 unidades do Bloco C e 32 unidades do Bloco D, do empreendimento denominado Residencial Torres do Campo, pela quantia de R\$9.580.346,86 (nove milhões, quinhentos e oitenta mil, trezentos e quarenta e seis reais e oitenta e seis centavos), conforme o

CONTINUA NO VERSO

(	$\mathbb{C}^{C}$	11	ıti	nı	12	<b>1</b>	na	a	P	r	ŹΣ	Χi	n	a	ι]	P	á	gj	n	a	-	:-	-:	-:	- :	:-	:-	:-	:-	÷	• :	- :	-:	- :	:-	:-	:-	:-	÷	-:	-:	-:	:-	:-	:-	:-	÷	- :-	- :	-:	-:	:-:	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	-:	-:	-:	-:	-	:-	:-	:-	:-	-:-	-:	-:	:- :	:-	:-	:-	:-	:-	:-	
:	-:-	:-	:-	:-	:-	-:-	-:	-:	-:	-:	-:	:-	:-	:-	:-	÷	-:	-:	-	:-	:-	:-	- :·	-:	- :	-	:-	:-	:-	÷	• :	- :	-:	- :	-	:-	:-	:-	:-	- :	-:	-:	-	:-	:-	:-	÷	-:-	- :	-:	-:	:-:	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	- :	- :	- :	-:	-	-	:-	:-	:-	- :·	- :	-:	:- :	:-	:-	:-	:-	:-	:-	
•	٠.	٠-	٠-	•-	•-	٠.	٠.	٠.		- ۱		٠_	٠-	٠-	•-	•	٠.	٠	-	٠-	٠-	•-	- <b>:</b>	- ٠	- '	-	٠_	٠_	٠-	•	•	٠.	٠.	- '	-	٠-	٠_	•	•	•	- ٠	- ۱	-	٠-	٠_	•-	•	•	- •	٠.	- ۱	<b>-</b>	٠-	٠_	٠-	٠-	٠-	٠-	•-	•-	•	•	_ •	٠	-	-	٠-	٠_	•	٠.	_ •	- '	·-	٠-	٠-	٠-	٠-	٠-	•-	
:	-:-	:-	:-	:-	÷	-:	-:	-:	-:	-:	-:	:-	:-	:-	:-	÷	-:	-:	-	:-	:-	:-	÷	-:	- :	:-	:-	:-	:-	÷	• :	- :	-:	- :	:-	:-	:-	:	÷	• :	-:	-:	:-	:-	:-	:-	÷	- :-	- :	-:	-:	:-:	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	÷	• :	• :	-:	-:	-	:-	:-	:-	:	÷	-:	-:	:- :	:-	:-	:-	:-	:-	:-	
:	-:-	:-	:-	:-	:-	-:-	-:	-:	-:	-:	-:	:-	:-	:-	:-	÷	-:	-:	-	:-	:-	:-	- :·	-:	- :	-	:-	:-	:-	÷	• :	- :	-:	- :	-	:-	:-	:-	:-	- :	-:	-:	-	:-	:-	:-	÷	-:-	- :	-:	-:	:-:	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	- :	- :	- :	-:	-	-	:-	:-	:-	- :·	- :	-:	:- :	:-	:-	:-	:-	:-	:-	
:	-:-	:-	:-	:-	:-	-:-	-:	-:	-:	-:	-:	:-	:-	:-	:-	÷	-:	-:	-	:-	:-	:-	-:	-:	- :	-	:-	:-	:-	÷	• :	- :	-:	- :	-	:-	:-	:-	:	- :	-:	-:	-	:-	:-	:-	÷	- :-	- :	-:	-:	- :	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	- :	- :	-:	-:	-	-	:-	:-	:-	-:	-:	-:	:- <sup>1</sup>	:-	:-	:-	:-	:-	:-	

Folha: 2/5

Esse documento foi assinado digitalmente por JOICE DE OLIVEIRA REIS SAUERESSIG - 20/05/2025 16:56

Eletrônico Compartilhado

pelo SRE

Certidão emitida

CNM: 097154.2.0026913



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS **COMARCA DE CAMPO BOM - RS** 

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2018

MATRÍCULA

26.913

· de março

R.4-26.356, do Livro nº 2, deste Ofício. Campo Bom, 08 de março de 2018.

Rosângela Denise Kayser - Substituta.

Protocolo nº 85337, Livro 1-S, de 27 de fevereiro de 2018.

KG. Emolumentos: NIHIL. Selo: 0083.04.0700005.16771 - NIHIL. AV.3-26.913.

Em conformidade com contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - programa minha casa, minha vida (PMCMV) - recursos do FGTS nº 8.7877.0317460-0, celebrado em 12 de abril de 2018, fica constando que a Caixa Econômica Federal, autorizou o cancelamento da hipoteca averbada sob AV.2-26.913, mas tão somente em relação ao imóvel desta matrícula.

Campo Bom, 26 de junho de 2018.

Analucia Baptista Fischer - Substituta.

Protocolo nº 86343, Livro 1-S, de 30 de maio de 2018.

MD. Emolumentos: NIHIL. Selo: 0083.04.0700005.18315 - NIHIL.

#### R.4-26.913.

#### TÍTULO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE: SQL INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 08.563.086/0001-72, com sede na Avenida Coronel Lucas de Oliveira, nº 1152, apartamento 901, Bairro Bela Vista, na cidade de Porto Alegre-RS, representada por sua procuradora Helen Cristine Benelli Cislaghi, brasileira, recepcionista, filha de Delmar Cislaghi e de Lucia Benelli Cislaghi, solteira, não convivente em união estável, nascida em 15/08/1998, inscrita no CPF sob no 030.758.140-32, portadora da carteira de identidade nº 1114788431, expedida pela SSP/RS em 03/07/2009, endereço eletrônico: helen@construbelmais.com.br, residente e domiciliada na Rua Davi Canabarro, nº 10, Centro, na cidade de Carlos Barbosa-RS, conforme Escritura Pública de Procuração lavrada às folhas 34, no Livro 602, em 25/01/2018, no 12º Tabelionato de Porto Alegre-RS.

ADQUIRENTE: CHRISTIAN DE MELLO DA SILVA, brasileiro, eletricista, filho de Claudiomiro Dias da Silva e de Elaine Cristina de Mello da Silva, solteiro, não convivente em união estável, nascido em 27/04/1998, inscrito no CPF sob nº 032.732.050-83, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 06668140067, expedida pelo DETRAN/RS em 29/08/2017, endereço eletrônico: christianmellosilva@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Pedro Saenger, nº 137, Loteamento Santo Antônio, nesta cidade de Campo Bom-RS.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS nº 8.7877.0317460-0, celebrado em 12 de abril de 2018.

### IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.

VALOR: R\$168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais), sendo R\$40.000,00 (quarenta mil reais) recursos próprios, R\$1.897,00 (um mil e oitocentos e noventa e sete reais) desconto complemento concedido pelo FGTS, e R\$126.103,00 (cento e vinte e seis mil e cento e três reais) financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, avaliado em R\$168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais), em 22/05/2018, Guia nº 351/2018, no valor de R\$1.468,46, quitada em 25/05/2018, no valor atual de R\$168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais), a qual fica aqui arquivada.

**<u>CONDIÇÕES</u>**: As do Contrato, que fica uma via arquivada neste Cartório.

C	o	nt	ir	าน	ıa	. 1	ıa	I	<b>9</b> 1	ó	X	in	<b>1</b> a	ı ]	Pa	ás	211	าล	ı	- :	-:	-:	-:	- :	:-:	:- :	:- :	:- :	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	· :-	· :-	- :-	-:-	-:-	-:	-:	-:	-:	:-:	:- :	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	· :-	- : <b>-</b>	- :	-:	- :	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:
:-	:-	:- :	:- :	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	-:-	-:-	- :	- :	- :	-:	-:	-:	- :	- :	-	-	-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	• :-	-:-	-:	-:	-:	-:	-:	- :	-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	· :-	· :-	- :	-:	- :	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	• :-
•-	•-	<b>-</b>	<b>-</b>	٠-	٠-	٠-	٠-	٠-	٠-	٠-	٠-	•-	•-	•-	•-	•	٠.	•	- •	_ •	٠.		- ۱	<u> </u>	<b>-</b>	-	-	-	٠-	٠-	٠-	٠-	٠-	٠-	•-	٠-	٠-	•	•	•	٠.			- ۱	<u>-</u> .	-	•-	٠-	٠-	٠-	٠-	٠-	٠-	٠-	٠-	٠-	٠-	٠-	٠_	٠_	•-	٠-	٠.	- •		<u> </u>	٠-	•-	٠-	٠-	٠-	•-	•-	••-
:-	:-	:-:	:-:	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	-:-	-:-	-:	- :	-:	-:	-:	-:	:-:	- :	-	-	-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	÷	÷	-:-	- :-	-:	-:	-:	-:	:-:	-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	·:	- :	-:	:-:	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:
:-	:-	:- :	:- :	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	-:-	-:	• :	- :	- :	-:	-:	-:	:- :	- :	-	-	-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	÷	÷	-:-	• :-	-:	-:	-:	-:	-:	-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	· :-	• :-	- :	-:	:- :	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:
:-	:-	<b>:</b> - :	<b>:</b> - :	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	- :-	- :-	- :	- :	- :	-:	-:	-:	:-:	:-:	-	-	-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	- :-	÷	- :-	- :-	-:	-:	-:	-:	:-:	-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	· :-	- :-	- :	-:	:-:	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	· :-



Folha: 3/5

Esse documento foi assinado digitalmente por JOICE DE OLIVEIRA REIS SAUERESSIG - 20/05/2025 16:56

Eletrônico Compartilhado

CONTINUA NO VERSO

emitida pelo SRE

Certidão

CNM: 097154.2.0026913-15



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

2018

002

MATRÍCULA

26.913

Campo Bom, 26 de junho de 2018.

Analucia Baptista Fischer - Substituta

Protocolo nº 86343, Livro 1-S, de 30 de plaio de 2018.

MD. Emolumentos: R\$410,10. Selo: 0083.01.1700002 23754 - R\$1,40; 0083.08.0700005.03031 - R\$49,50.(PMCMV)

R.5-26.913.

TÍTULO: EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

**DEVEDOR/FIDUCIANTE: CHRISTIAN DE MELLO DA SILVA**, já qualificado.

<u>INTERVENIENTE</u> INCORPORADORA/ CONSTRUTORA CONSTRUÇÕES LTDA., ORGANIZADORA: CONSTRUBEL inscrita no CNPJ 88.519.822/0001-24, com sede na Rua Pedro Baldasso, nº 82, Sala 01, Centro, na cidade de Carlos Barbosa-RS, representada pelo sócio Humberto Giacomello, brasileiro, empresário, filho de Dirceu Umberto Giacomello e de Silvana Lucia Giacomello, divorciado, não convivente em união estável, nascido em 01/09/1978, inscrito no CPF sob nº 959.112.430-91, portador da carteira de identidade nº 3055349521, expedida pela SSP/RS em 15/05/2008, endereço eletrônico: humberto@construbelmais.com.br, residente e domiciliado na Rua Vitória, nº 79, Bairro Cidade Alta, na cidade de Bento Gonçalves-RS.

CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, 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 Campo Bom-RS, representada por sua procuradora Inavia Aparecida Campigotto, brasileira, casada, nascida em 25/11/1984, economiária, portadora da carteira de identidade nº 3088228253, expedida pela SJS/RS em 16/03/2000, inscrita no CPF sob nº 007.916.140-50, residente e domiciliada na cidade de Sapiranga-RS, conforme Certidão extraída em 09 de novembro de 2015 da Procuração lavrada às folhas 182/183, no Livro 3152-P, em 16/07/2015, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, Substabelecimento de Procuração lavrado às folhas 091/092, no Livro 5960-P, em 26/10/2015, no 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasilia-DF e Escritura Pública de Substabelecimento nº 169/43126, lavrada às folhas 170, no Livro 583, em 09/01/2016, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo-RS.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS nº 8.7877.0317460-0, celebrado em 12 de abril de 2018.

**MODALIDADE**: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano.

**ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS.** 

**SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO**: PRICE

VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$126.103,00.

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO

LEILÃO: R\$168.000,00.

PRAZO TOTAL EM MESES: Construção/legalização: 37; Amortização: 360.

TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal: 5,00%; Efetiva: 5,1161%.

ENCARGOS FINANCEIROS: De acordo com ítem 5, do Contrato.

ENCARGOS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO: De acordo com o ítem 5.1.2, do Contrato.

ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: Prestação mensal inicial (a+j): R\$676,94;

Seguro: R\$24,87; Total: R\$701,81.

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 16/05/2018.

$\mathbb{C}$	on	tir	ıu	a	n	a	P	r	ŹΣ	κiı	m	a	I	6	á	i 2	na	ı	-	:-	:-	:-	:	-:	:-	:-	:-	:	-:	- :	<u>-</u>	:-	:-	- :	-:	:-	:-	:-	• :-	-:	- :	:-	:-	:-	:-	:-	-:	-:	;- ;	:-	:-	:-	:-	-:	-:	-:	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	• :-	- :	-:	- :	:-	:-	:-	:	-:	-:	;- ;	:-:	:- i	:-	:-:	:-
-:	:-:-	:-:	:-:	-:	-:	-:	-:	-:	-:	-:	<b>:-</b> :	:-	:-	:-	:-	- :	- :	-:	-	:-	:-	:-	• :	-:	-	:-	:-	÷	-:	- :	-	:-	:-	- :	-:	:-	:-	:-	:	-:	- :	:-	:-	:-	:-	:-	- :	-:	<b>:-</b> :	:-	:-	:-	:-	- :	-:	-:	-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	• :-	- :	-:	- :	:-	:-	:-	÷	- :	-:	-:	<u>; – ;</u>	:- :	:-	:- :	:-
٠	·- ·-	·-·	<u>-</u> .	٠.	<u>-</u> ·	<u>-</u> .	<u>-</u> •	<u>-</u> •	<u>-</u> •	-٠	<u> </u>	٠_	٠-	٠-	٠-	٠.	_ •	٠.	-	٠_	٠-	٠-	٠.	٠.	-	٠_	٠-	٠.	٠.		-	٠_	٠-	٠.	٠	-	٠_	٠-	٠.	٠.		٠_	٠_	٠_	٠-	٠-	٠.	٠.	<u> </u>	٠_	٠-	٠-	٠-	٠.	٠.	<u>-</u> •	-	٠_	٠_	٠_	٠_	٠-	٠-	٠.	٠.	٠.	- '	-	٠_	٠-	٠.	٠.	٠.	- •	<u>-</u> •	·- ·	·-	·- ·	٠.
-:	:-:-	:-:	:-:	-:	:-:	-:	-:	-:	-:	-:	:-:	:-	:-	:-	:-	- :	- :	-:	-	:-	:-	:-	• :	-:	-	:-	:-	÷	-:	- :	-	:-	:-	- :	-:	:-	:-	:-	÷	-:	- :	:-	:-	:-	:-	:-	- :	-:	:-:	:-	:-	:-	:-	- :	-:	-:	-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	÷	- :	-:	- :	:-	:-	:-	÷	- :	-:	-:	;- :	;- :	:-	<b>:-</b> :	፦
-:	:-:-	:-:	:-:	-:	-:	-:	-:	-:	-:	-:	<b>:-</b> :	:-	:-	:-	:-	- :	- :	-:	<u>:</u> -	:-	:-	:-	• :	-:	<u>:</u> -	:-	:-	:	-:	- :	-	:-	:-	- :	-:	:-	:-	:-	:	-:	- :	:-	:-	:-	:-	:-	- :	-:	<b>:-</b> :	:-	:-	:-	:-	- :	-:	-:	<u>:</u> -	:-	:-	:-	:-	:-	:-	• :-	- :	-:	- :	:-	:-	:-	:	- :	-:	-:	:-:	<u>:</u> -:	<u>:</u> -	:- :	:
_ •	·_ ·_	٠_ ٠	·_ ·	<u>.</u> .	·_ ·	_ •	_ •	_ •	_ •	_ •		٠_	٠_	٠_	٠.	٠.	_ •	_ •		٠_	٠_	٠.	٠.	_ •		٠_	٠_	٠.	٠.		_	٠_	٠.	٠.	_ •		٠_	٠_	٠.	٠.		٠_	٠_	٠_	٠_	٠.	٠.			٠_	٠_	٠_	٠.	٠.		_ •		٠_	٠_	٠_	٠_	٠_	٠.	٠.	٠.				٠_	٠_	٠.	٠.	_ •	·_ ·	·_ ·		٠_ ١	٠_ ١	٠.



Folha: 4/5

Esse documento foi assinado digitalmente por JOICE DE OLIVEIRA REIS SAUERESSIG - 20/05/2025 16:56

Eletriônico Compartilhado

Certidão emitida pelo SRE

CNM: 097154.2.0026913-15



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

MATRÍCULA

26.913

26 de junho 2018

ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com o ítem 6.3, do Contrato. FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO: Débito em Conta Corrente.

ENCARGOS DEVIDOS PELO PROPONENTE NO PRAZO CONTRATADO E PAGOS À VISTA PELO FGTS/UNIÃO (RESOLUÇÃO CONSELHO CURADOR DO FGTS 702/2012): Tarifa de Administração: R\$1.202,12; Diferencial na Taxa de Juros: R\$19.797,88.

COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL/PERCENTUAL PARA COBERTURA SECURITÁRIA: Devedor: CHRISTIAN DE MELLO DA SILVA - Comprovada: R\$2.511,36 - 100,00%.

**CONDIÇÃO**: O imóvel objeto da presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97 e as alterações que dispõe a Lei nº 13.465/2017, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o devedor/fiduciante possuidor direto 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 e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que o devedor/fiduciante cumpra integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. 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 na Lei nº 9.514/97 e as alterações que dispõe a Lei nº 13.465/2017.

**<u>DEMAIS CONDIÇÕES</u>**: As do Contrato, que fica uma via arquivada neste Cartório.

Campo Bom, 26 de junho de 2018. Analucia Baptista Fischer - Substituta.

Protocolo nº 86343, Livro 1-S, de 30 de maio de 2018.

MD. Emolumentos: R\$332,70. Selo: 0083.01.1700002.23755 - R\$1,40; 0083.07.0700005.11175 - R\$36,60.(PMCMV)

### AV.6-26.913.

A requerimento de parte interessada, datado de 17 de maio de 2019, instruído com a Alteração e Consolidação de Contrato Social, datada de 08 de dezembro de 2017, registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul, em 07 de março de 2018, sob o nº 4628871, arquivados neste Cartório, fica constando que a incorporadora Construbel Construções Ltda., mencionada na presente matrícula, mudou sua sede social para a Rua Emílio Conci, nº 203, Bairro Humaitá, na cidade de Bento Gonçalves-RS

Campo Bom, 21 de maio de 2019, Flávia Catarina Baptista - Oficiala:

Protocolo nº 89904, Livro 1-U, de 20 de maio de 2019.

KG. Emolumentos: NIHIL. Selo: 0083.04.0700005.22403 - NIHIL.

#### AV.7-26.913.

A requerimento de parte interessada, datado de 29 de janeiro de 2021, instruído com a 22ª Alteração do Contrato Social e Transformação do Tipo Jurídico, datada de 09 de dezembro de 2019, registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul, em 26 de fevereiro de 2020, sob o nº 43300064476, arquivados neste Cartório, fica constando que a incorporadora Construbel Construções Ltda., mencionada na presente matrícula, alterou seu tipo jurídico e sua denominação social para Construtora Belmais S.A.

Campo Bom, 07 de abril de 2021. Analucia Baptista Fischer - Substituta. Protocolo nº 95178, Livro 1-V, de 16 de março de 2021.

C	on	tir	าน	a	n	a i	P	ró	X	in	na	ŀ	Pé	12	in	a	-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-:	-:	-:	-:	-:-	-:-	- :-	:-	-:-	- :-	-:-	-:-	:-	-:-	- <b>:-</b>	-:-	-:-	-:-	· :-	-:-	- <b>:-</b>	-:
:-	:-:-	:-	:-:	:-:	-:	-:	-:-	-:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-:	-:	-:	-:	-:-	-:-	-:-	· :-	-:-	-:-	-:-	-:-	:-	·:-	·:-	-:-	-:-	-:-	· :-	·:-	· :-	- :
	·- ·-																																																																			
:-	:-:-	:-	:-:	:-:	-:	-:	-:-	-:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:- :	-:	-:	-:	-:	-:-	-:-	÷	-:-	-:-	-:-	· :-	:-	·:-	:-	· :-	-:-	· :-	:-	·:-	-:-	• :
-	:-:-	:-	:-:	:-:	-:	-:	-:-	-:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	-	-	:-	:-	:-	:-	:-	<b>:</b> - :	-:	-:	-:	-:-	-:-	-:-	:-	-:-	-:-	-:-	· :-	:-	-:-	- :-	· :-	- :-	· :-	:-	-:-	- :-	- :
:-	:-:-	:-	:-:	:-:	-:	-:	-:-	- :-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	-	-	:-	:-	:-	:-	:-	- :	-:	-:	-:	-:-	- :-	- ;-	:-	- :-	- ;-	- :-	- :-	:-	-:-	-:-	- :-	- :-	- :-	· :-	-:-	-:-	- :



Folha: 5/5

Esse documento foi assinado digitalmente por JOICE DE OLIVEIRA REIS SAUERESSIG - 20/05/2025

CNM: 097154.2.0026913-15



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

Campo Bom, 07

de abril

de 2021

113.

MATRÍCULA

26.913

JS. Emolumentos: Processamento de retificação (12030): NIHIL (0083.04.0700005.30656 = NIHIL).

#### AV.8-26.913.

De conformidade com documentos apresentados, o Apartamento 632 do Bloco D do **Residencial Torres do Campo**, foi concluído em 30 de setembro de 2020 e recebeu o nº 2175 para a Avenida João Pedro Dias, esquina com a Rua Maurício Sirotski Sobrinho, C.N.D. nº 000532021-88888166.

Campo Bom, 07 de abril de 2021. Analucia Baptista Fischer - Substituta. Protocolo nº 95179, Livro 1-V, de 16 de março de 2021.

JS. Emolumentos: Averbação sem valor declarado: R\$19,70 (0083.03.0700005.87895 = R\$2,70)

# Processamento eletrónico de dados: R\$2,70 (0083.01.2000001.02590 = R\$1,40). AV.9-26.913 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

De conformidade com requerimento firmado em 29 de janeiro de 2025, e documentos apresentados, procede-se esta averbação em atendimento ao disposto no artigo 26 da Lei nº 9.514/97, para fazer constar que ocorreu a consolidação de propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em nome da fiduciária **Caixa Econômica Federal**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, e por força do que estabelece o artigo 27 da Lei nº 9.514/97, deverá ser oferecido em público leilão para a alienação do imóvel. Certidão de ITBI nº 270/2025, no valor de R\$4.400,00, quitada em 03/04/2025 - avaliação fiscal: R\$220.000,00, em 01/04/2025. Cadastro Municipal nº 207364001.

Campo Bom, 16 de maio de 2025.

Marlene Demtschinski - 2ª Substituta. (\*)

Protocolo nº 113246, Livro 1-AB, de 13 de maio de 2025.

JS. Emolumentos: Averbação com valor declarado: R\$ 549,80 (0083.08.0700005.07798 = R\$ 76,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0083.01.2400002.14221 = R\$ 2,10)

CONTINUA NO VERSO

### . NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Campo Bom-RS, 20 de maio de 2025

Total: R\$ 77,70 - JS

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 26.913 - 1 página: R\$ 44.80 (0083.04.0700005.69463 = R\$ 5.20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0083.03.1700002.40329 = R\$ 4,20) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0083.01.2400002.14235 = R\$ 2,10)



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

097154 53 2025 00011466 79

Joice de Oliveira Reis Saueressig Escrevente Autorizada