



Valide aqui
este documento



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

Folha : 1/7

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: 097154.2.0020423-85



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

Campo Bom, 02

de janeiro

de 2008

FLS.

001

MATRÍCULA

20.423

MATRÍCULA Nº 20.423

IMÓVEL: Um terreno, de formato retangular, sem benfeitorias, situado na zona urbana, no Bairro "I" do Plano Diretor de Campo Bom, no quarteirão definido pelas Ruas "C", "B" e Jacob Blos, composto do lote 25 da quadra 14 do Loteamento Fauth, com a área superficial de 330,00 m² (trezentos e trinta metros quadrados), medindo (10,00m) de frente ao nordeste para o alinhamento impar da Rua Jacob Blos, igual medida nos fundos a sudoeste dividindo-se com o lote nº 2 da mesma quadra, por (33,00m) de comprimento da frente aos fundos em ambos os lados, dividindo-se ao noroeste com o lote nº 26 e ao sudeste com o lote nº 24, distando esta face (110,00m) da Rua "B" que lhe fica ao leste.

PROPRIETÁRIA: URBSERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 94.864.089/0001-88, estabelecida na Rua Marechal Deodoro, nº 101, Sala A, Edifício Galeria Central, Bairro Centro, na cidade de Bento Gonçalves-RS.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 19.277 do Livro nº 2, em 17 de julho de 2006, neste Ofício.

TÍTULO: LOTEAMENTO.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento datado em 22 de outubro de 2007, e demais documentos exigidos pela Lei nº 6.766, de 19.12.1979.

Campo Bom, 02 de janeiro de 2008

Flávia Catarina Baptista, Oficial

Protocolo nº 48064.

NF. Emolumentos: R\$11,60. Selo: 0083.01.0700005.01578 - R\$0,20; 0083.02.0700005.00608 - R\$0,30.

R. 1-20.423

TÍTULO: HIPOTECA.

DEVEDORA: URBSERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, neste ato representada por seu sócio-gerente, o senhor Ildoíno Pauletto, brasileiro, comerciante, portador da CI-RG sob nº 7022971258, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 087.889.950-20, casado, residente e domiciliado na Rua das Flores, nº 182, na cidade de Garibaldi-RS.

CREADOR: MUNICÍPIO DE CAMPO BOM, ente de direito público, inscrito no CNPJ sob nº 90.832.619/0001-55, neste ato representado pelo Prefeito Municipal Giovani Batista Feltes, brasileiro, representante comercial, portador da 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.

DEPOSITÁRIO: ARDEGIDE CARLOS RIZZI, brasileiro, corretor, casado, inscrito no CPF sob nº 405.577.310-20, portador da carteira de identidade sob nº 2024257723, expedida pela SSP/RS em 25/03/1981, residente e domiciliado na Rua Albino de Gaspari, nº 75, Bairro Santo Antônio, na cidade de Bento Gonçalves-RS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Hipoteca, em Garantia do Cumprimento de Obrigações, lavrada no Tabelionato desta Cidade, no Livro nº 40 de Contratos, folha 044, sob nº 9.550, em 23 de outubro de 2007; e Escritura Pública de Retificação, lavrada no Tabelionato desta Cidade, no Livro nº 40 de Contratos, folha 068, sob nº 9.564, em 14 de novembro de 2007.

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula, estando também incluídos na garantia mais 118 lotes.

VALOR: R\$1.439.900,00 (um milhão, quatrocentos e trinta e nove mil e novecentos reais).

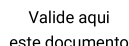
VENCIMENTO: 17 de setembro de 2011.

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.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/p9GFN-633CW-HW9UB-WN4GX>

continua na Próxima Página



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

Folha : 2/7

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

CNM: 097154.2.0020423-85



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

Campo Bom, 02

de janeiro

de 2008

FLS. 2
001v

MATRICULA

20.423

DEMAIS CONDIÇÕES: As constantes da escritura.

Campo Bom, 02 de janeiro de 2008.

Flávia Catarina Baptista, Oficiala

Protocollo n° 48065.

NE - Emolumentos: R\$106,90. Selo: 0083.01.0700005.01579 - R\$0,20; 0083.06.0700005.00282 - R\$4,00.

AV-2-20-423

Nos termos do requerimento datado de 11 de abril de 2011, instruído com a Liberação de Hipoteca, passada em 14 de abril de 2011, pela Prefeitura Municipal de Campo Bom-RS, 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, 29 de abril de 2011.

Rosângela Denise Kayser - Substituta.

Protocollo n° 59547.

GC. Emplumentos: R\$ 44.10. Selo: 0083.01.1100001.05814 - R\$ 0.20. 0083.04.0700005.04688 - R\$ 0.50

R-3-20-423

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE: URBERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 94.864.089/0001-88, com sede na Rua Marechal Deodoro, nº 101, Sala A, Centro, na cidade de Bento Gonçalves-RS, representada por ILDOÍNO PAULETTO, brasileiro, casado pelo regime da comunhão universal de bens, em 17/01/1976, nascido em 25/01/1948, empresário, portador da carteira de identidade nº 7022971258, expedida pela SSP/RS em 08/11/2007, inscrito no CPF sob nº 087.889.950-20, residente e domiciliado na Rua das Flores, 182, Linha Tamandaré, na cidade de Bento Gonçalves-RS.

ADQUIRENTE: MARCIA TERESINHA DOS SANTOS, brasileira, separada judicialmente, nascida em 23/07/1968, professora, inscrita no CPF sob nº 673.507.980-91, portadora da carteira de identidade nº 2054128125, expedida pela SSP/RS em 18/07/2008, residente e domiciliada na Rua Tancredo Neves, nº 815, apartamento 2, Colina Deuner, nesta cidade de Campo Bom-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 nº 8444403303274, celebrado em 09 de maio de 2013.

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula

VALOR: R\$53.000,00 (cinquenta e três mil reais), sendo R\$9.727,22 (nove mil, setecentos e vinte e sete reais e vinte e dois centavos) recursos próprios já pagos em moeda corrente e R\$43.272,78 (quarenta e três mil, duzentos e setenta e dois reais e setenta e oito centavos) financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - Caixa, avaliado em R\$68.000,00 (sessenta e oito mil reais), em 25/04/2013, Guia nº 0411/2013, no valor de R\$710,90, quitada em 26/04/2013, no valor atual de R\$68.000,00 (sessenta e oito mil reais), a qual fica aqui arquivada.

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

Campo Bom, 28 de maio de 2013.

Flávia Catarina Baptista - Oficiala.

Protocolo nº 67981, Livro 1-M, de 17 de maio de 2013.

JS. Emolumentos: R\$144,60. Selo: 0083.01.1200003.02243 - R\$0,30; 0083.07.0700005.05766 - R\$8,10.

R.4-20.423.

TÍTULO: EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

DEVEDORA/FIDUCIANTE: MARCIA TERESINHA DOS SANTOS, já qualificada.

continua na Próxima Página - ::::

Endereço: Rua Lima e Silva, 295 - CEP.: 93.700-000 - Fone: (51) 3597 - 1239



Valide aqui
este documento



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

Folha : 3/7

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

CNM: 097154.2.0020423-85



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

Campo Bom, 28 de maio

de 2013

FLS. 002

MATRÍCULA
20.423

CREDORA/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 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 Campo Bom-RS, representada por sua procuradora MIRENE RUBENICH, brasileira, economiária, solteira, portadora da carteira de identidade nº 3080935475, expedida pela SJS/RS em 21/10/2001, inscrita no CPF sob nº 012.617.350-80, residente e domiciliada na cidade de Ivoti-RS, conforme procuração lavrada às folhas 017 do Livro 2873, em 12/05/2011 no 2º Tabelião de Notas e protesto de Brasília-DF, substebelecimento lavrado às folhas 100 do Livro 497, em 16/11/2011, 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 nº 8444403303274, celebrado em 09 de maio de 2013.

COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDORA: MARCIA TERESINHA DOS SANTOS - Comprovada: R\$2.670,38.

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS: Os recursos correspondentes ao somatório dos valores relativos ao financiamento R\$98.159,78 e dos valores do desconto R\$2.113,00 acrescido do valor dos recursos próprios R\$9.727,22, destinam-se ao pagamento do preço do terreno e da construção de um prédio residencial de alvenaria com a área total de (52,87m²) 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\$110.000,00 composto pelo valor da compra e venda do terreno de R\$53.000,00, e o valor da construção de R\$57.000,00 será integralizado conforme parcelas abaixo e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta do Instrumento: Recursos próprios já pagos: R\$9.727,22; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, como desconto R\$2.113,00; Financiamento concedido pela CREDORA para pagamento do terreno R\$43.272,78 e para construção R\$54.887,00 totalizando R\$98.159,78.

ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/UNIÃO.

NORMA REGULAMENTADORA: HH.200.014 - 02/05/2013 - GEMPF.

VALOR DA OPERAÇÃO: R\$100.272,78.

DESCONTO: R\$2.113,00.

VALOR DA DÍVIDA: R\$98.159,78.

VALOR DA GARANTIA: R\$120.000,00.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC - FGTS.

PRAZOS, EM MESES: De construção: 6; De amortização: 300.

TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal: 5,5000%; Efetiva: 5,6407%.

ENCARGO INICIAL: Prestação (a+): R\$777,09; FGHB: R\$24,00; Total: R\$801,09.

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 09/06/2013.

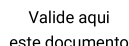
ÉPOCA DE RECÁLCULO DOS ENCARGOS: De acordo com a Cláusula Décima Primeira, do Contrato.

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

CONDICÃO: O imóvel objeto da presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, na

CONTINUA NO VERSO

continua na Próxima Página -:-:-:-:-



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

Folha : 4/7

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

CNM: 097154.2.0020423-85



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

Campo Bom, 28 de maio

de 2013

FLS.

002v

MATRÍCULA

20.423

forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 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 e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que a devedora/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.

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

Campo Bom, 28 de maio de 2013.

Flávia Catarina Baptista - Oficiala

Protocolo nº 67981, Livro 1-M, de 17 de maio de 2013

JS. Emolumentos: R\$208,90. Selo: 0083.01.1200003.02244 - R\$0,30; 0083.07.0700005.05767 - R\$8,10. (PMCMV).

AV.5-20.423.

A requerimento de parte interessada, datado de 11 de dezembro de 2013, fica constando que sobre o imóvel objeto desta matrícula, foi edificado um prédio residencial de ALVENARIA, medindo (52,87m²), com o nº 425 da Rua Jacob Blos, concluído em 04 de dezembro de 2013, valor atribuído: R\$57.000,00, conforme Certidão nº 1136/2013, passada em 10 de dezembro de 2013, pela Prefeitura Municipal desta Cidade, a qual declara sob pena de responsabilidade civil e criminal que, o prédio acima mencionado, é destinado à uso próprio, tratando-se de construção residencial unifamiliar e foi executado sem mão-de-obra assalariada, razão pela qual não está obrigada a apresentação de documento comprobatório de inexistência de débitos para com o INSS, conforme Decreto nº 3.048, de 06 de maio de 1999.

Campo Bom, 13 de dezembro de 2013.

Rosângela Denise Kayser - Substituta.

Protocolo nº 70090, Livro 1-N, de 12 de dezembro de 2013.

KG, Emolumentos: R\$73,10. Selo: 0083.01.1200003.29546 - R\$0,30; 0083.07.0700005.06485 - R\$8,10

AV.6-20.423 - ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL.

A requerimento de parte interessada, datado de 20 de junho de 2022, instruído com a cópia autenticada da Certidão de Casamento MATRÍCULA: 105494 01 55 1983 2 00010 213 0000893 13, com a devida averbação, do Registro Civil das Pessoas Naturais de Itapiranga-SC, arquivados neste Cartório, fica constando que o estado civil de Márcia Teresinha dos Santos, passou a ser o de divorciada, em virtude da conversão de separação judicial em divórcio, Autos nº 087/1.13.0003130-4, conforme sentença do Exmo. Sr. Dr. Carlos Fernando Noschang Junior, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da Comarca de Campo Bom-RS, homologada em 24 de julho de 2013, transitada em julgado em 13 de dezembro de 2013.

Campo Bom, 29 de junho de 2022.

Analucia Baptista Fischer - 1ª Substituta.

Protocolo nº 100284, Livro 1-X, de 23 de junho de 2022.

KG, Emolumentos: Processamento de retificação (12030): R\$98,00 (0083.04.0700005.37598 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0083.01.2000001.34191 = R\$1,80).

AV.7-20.423 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Nos termos da cláusula 23 - Cancelamento de Ônus, do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel com Financiamento e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia nº 0010313049, celebrado em 26 de maio de 2022, fica constando que a

[illegible]

Endereco: Rua Lima e Silva, 295 - CEP.: 93.700-000 - Fone: (51) 3597 - 1239

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





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

CNM: 097154.2.0020423-85



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

Campo Bom, 29 de junho

de 2022

EIS

003

MATRÍCULA

20.423

propriedade fiduciária constante do **R.4-20.423**, fica extinta e cancelada para todos os efeitos de direito, em virtude da autorização dada pela Caixa Econômica Federal, retornando a propriedade plena para Márcia Teresinha dos Santos, já qualificada na presente matrícula. Valor da Dívida: R\$98.159,78 (noventa e oito mil, cento e cinquenta e nove reais e setenta e oito centavos).

Campo Bom, 29 de junho de 2022.

Analucia Baptista Fischer - 1ª Substituta. 
Protocolo nº 100092, Livro 1-X, de 06 de junho de 2022.

KG. Emolumentos: Averbacão com valor declarado: R\$134,20 (0083.07.0700005.14751 = R\$48,30)
Processamento eletrônico de dados: R\$3,00 (0083.01.2000001.34192 = R\$1,80). (PMCMV).

R.8-20.423.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE: MÁRCIA TERESINHA DOS SANTOS, brasileira, professora, divorciada, não convivente em união estável, inscrita no CPF sob nº 673.507.980-91, portadora da carteira de identidade nº 2054128125, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na Rua Jacob Blos, nº 425, Bairro Alto Paulista, nesta cidade de Campo Bom-RS.

ADQUIRENTE: **DANIEL RODRIGUES FERREIRA**, brasileiro, empresário, solteiro, maior, não convivente em união estável, inscrito no CPF sob nº 009.331.210-59, portador da carteira de identidade nº 3085520264, expedida pela SJS/RS, residente e domiciliado na Avenida João XXIII, nº 681, apartamento 03, Centro, nesta cidade de Campo Bom-RS.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel com Financiamento e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia nº 0010313049, celebrado em 26 de maio de 2022.

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.

VALOR: R\$360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais), sendo R\$72.000,00 (setenta e dois mil reais) recursos próprios, e R\$288.000,00 (duzentos e oitenta e oito mil reais) financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A., avaliado em R\$360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais), em 02/06/2022, Guia nº 471/2022, no valor de R\$2.880,00, quitada via Internet, em 06/06/2022, no valor atual de R\$360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais), a qual fica aqui arquivada. Cadastro Municipal nº 198988001.

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

Analucia Baptista Fischer - 1ª Substituta. 
Protocolo nº 100092, Livro 1-X, de 06 de junho de 2022.

KG. Emolumentos: Registro com valor declarado: R\$771,40 (0083.09.0700005.03382 = R\$81,00)
Processamento eletrônico de dados: R\$3,00 (0083.01.2000001.34193 = R\$1,80). (SFH).

R.9-20.423.

TÍTULO: EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

DEVEDOR/FIDUCIANTE: DANIEL RODRIGUES FERREIRA, já qualificado.

CREDOR/FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2235 e 2041, na cidade de São Paulo-SP.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel com Financiamento e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia nº 0010313049, celebrado em 26 de maio de 2022.

DESTINACÃO: Residencial.

VALOR DE AVALIAÇÃO E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$360.000,00.

CONTINUA NO VERSO

[illegible]



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

CNM: 097154.2.0020423-85



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

Campo Bom, 29 de junho

de 2022

FLS.

003v

MATRÍCULA

20.423

TARIFA DE AVALIAÇÃO DE GARANTIA: R\$3.300,00.

VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R\$288.000,00 (duzentos e oitenta e oito mil reais).

CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Taxa de Juros Sem Bonificação: Taxa efetiva de juros anual: 11,4900%; Taxa nominal de juros anual: 10,9259%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,9105%; Taxa nominal de juros mensal: 0,9105%; Taxa de Juros Bonificada: Taxa efetiva de juros anual: 9,4900%; Taxa nominal de juros anual: 9,1006%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,7584%; Taxa nominal de juros mensal: 0,7584%; Prazo de Amortização: 360 meses; Atualização: Mensal; Data de Vencimento da Primeira Prestação: 26/06/2022; Custo Efetivo Total - CET (anual): 10,29%; Sistema de Amortização: SAC; Data de Vencimento do Financiamento: 26/05/2052.

VALOR DOS COMPONENTES DO ENCARGO MENSAL NA DATA DO CONTRATO: Valor da Cota de Amortização R\$800,00 - Juros R\$2.184,15 - R\$2.984,15; Prêmio Mensal Obrigatório de Seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$74,67; Prêmio Mensal Obrigatório de Seguro por Danos Físicos no Imóvel: R\$18,00; Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R\$25,00; Valor Total do Encargo Mensal: R\$3.101,82.

ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO: No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Artigo 12 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional - CMN.

SEGURO HABITACIONAL - CESH - 2017

PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO PARA PURGAR A MORA: 30 dias.

FORO: As partes elegem o foro da situação do imóvel.

CONDICÃO: O imóvel objeto da presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997 e com as alterações introduzidas pela Lei nº 13.465/2017, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o devedor/fiduciante possuidor direto e o credor/fiduciário possuidor indireto, 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 do credor/fiduciário, em virtude da mora não purgada e transformada em inadimplemento absoluto, deverá o imóvel ser alienado pelo credor/fiduciário a terceiros.

DEMAIS CONDIÇÕES: As do Instrumento Particular, que fica uma via arquivada neste Cartório.
Campo Bom, 29 de junho de 2022.

Analucia Baptista Fischer - 1ª Substituta.

Protocolo nº 100092, Livro 1-X, de 06 de junho de 2022.

KG. Emolumentos: Registro com valor declarado: R\$691,00 (0083.08.0700005.05503 = R\$65,30)
Processamento eletrônico de dados: R\$3,00 (0083.01.2000001.34194 = R\$1,80); (SFH).

AV.10-20.423 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

De conformidade com requerimento firmado em 24 de outubro 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 do fiduciário **Banco Santander (Brasil) S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, 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 1.051/2025, no valor

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 : 7/7

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

CNM: 097154.2.0020423-85



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

CNM: 097154.2.0020423-85

Campo Bom, 19 de novembro

de 2025

FLS.
004

MATRÍCULA
20.423

de R\$7.200,00, quitada via Internet, em 17/10/2025 - avaliação fiscal: R\$360.000,00, em 03/10/2025.

Campo Bom, 19 de novembro de 2025.

Marlene Demtschinski - 2ª Substituta. *Marlene Demtschinski*

Protocolo nº 115698, Livro 1-AC, de 24 de outubro de 2025.

JS. Emolumentos: Averbação com valor declarado: R\$ 808,60 (0083.09.0700005.05916 = R\$ 94,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0083.01.2400002.30637 = R\$ 2,10).

CONTINUA NO VERSO

VALIDA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Campo Bom-RS, 21 de novembro de 2025

Total: R\$ 77,70 - JS

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 20.423: R\$ 44,80
(0083.04.0700005.76459 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0083.03.1700002.53445 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0083.01.2400002.30654 = R\$ 2,10)

Joice de Oliveira Reis Saueressig
Escrevente Autorizada

Endereço: Rua Lima e Silva, 295 - CEP.: 93.700-000 - Fone: (51) 3597 - 1239



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 00028643 38

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital