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: 097154.2.0021826-47

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

Campo Bom, 07 de abril de 2011 FLS. 001 MATRÍCULA 21.826

MATRÍCULA Nº 21.826

IMÓVEL: A fração ideal de 0,010412 no terreno de formato irregular, situado na zona urbana, no Bairro "D" do Plano Diretor de Campo Bom, no quarteirão formado pelas Ruas A. J. Renner e Olemar Heinsohn e pelas Avenidas dos Municípios e Presidente Vargas, composto do lote 19 da quadra 17, com a área superficial de 5.419,88m² (cinco mil, quatrocentos e dezenove metros e oitenta e oito decímetros quadrados), medindo ao **Nordeste** (63,02m), de frente para a Rua Olemar Heinsohn, lado par; ao Noroeste mede (36,00m), dividindo-se com os lotes 16 e 17 da mesma quadra; ao Sudoeste mede (9,95m), dividindo-se com parte do lote 04 de propriedade de Espólio de Onócio L. Haag; ao Noroeste mede (65,46m), dividindo-se com os lotes 04 de propriedade de Espólio de Onócio L. Haag, lote 05 de Ari Ricardo Bender e lote 06 de Paulo Theobaldo Blos, todos da mesma quadra; ao Sudoeste mede em linha reta (42,12m), dividindo-se com o lote 07 da mesma quadra e parte do lote 01 de propriedade de JDV Materiais de Construção Ltda., e finalmente ao Sudeste mede (99,24m), onde faz frente para o futuro alinhamento da Avenida dos Municípios, lado impar, fechando assim o polígono. Sendo o referido lote esquina entre a Rua Olemar Heinsohn e a Avenida dos Municípios. **Gravame**: Sobre este lote na divisa Noroeste com os lotes 04, 05 e 06, numa extensão de (65,46m) existe uma rede de fundo do lote, que deve ser respeitada uma faixa não edificante de (2,00m) de largura não sendo permitido qualquer tipo de edificação sobre a mesma; ainda na mesma linha em uma extensão de (36,16m) até encontrar a Rua Olemar Heinsohn agora distante (40,00m) da Rua A. J. Renner existe uma rede de fundo de lote, que deve ser respeitada uma faixa não edificante de (2,00m) de largura não sendo permitido qualquer tipo de edificação sobre a mesma. Esta fração corresponderá ao apartamento nº 32, do Bloco Salmão, do **Condomínio Aquarela Brasil**, primeiro bloco da frente para os fundos, e o segundo da direita para a esquerda de quem olha o condomínio de frente pela Rua Olemar Heinsohn, que se localizará no segundo andar ou terceiro pavimento, sendo a unidade a esquerda de quem entra no bloco, com área real total de (69,901019m²), sendo (62,96m²) de área real privativa e (6,941019m²) de área real de uso comum, correspondendo-lhe a mesma fração ideal nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, constituído de estar, cozinha/área de serviço, circulação, banho, dois (02) dormitórios e o direito de uso da vaga de estacionamento descoberta nº 14, situada no andar térreo ou primeiro pavimento.

PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA: **CONCISA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 94.747.490/0001-38, com sede na Rua Marquês do Herval, nº 203, Bairro Centro, na cidade de São Leopoldo-RS.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 21.675, do livro nº 2, datada em 23 de novembro de 2010, deste Ofício.

TÍTULO: INCORPORAÇÃO.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento firmado em 11 de março de 2011, e documentos apresentados.

Campo Bom, 07 de abril de 2011.
Rosângela Denise Kayser - Substituta.
Protocolo nº 59147.

RK. Emolumentos: R$1,50. Selo: 0083.01.1100001.02832 - R$0,20; 0083.01.1100001.02833 - R$0,20.PMCMV.

AV.1-21.826.

No imóvel objeto da presente matrícula, acha-se instituído o patrimônio de afetação, conforme a AV.5-21.675, do livro nº 2.

Campo Bom, 07 de abril de 2011.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 6c6781df-9b80-46e8-9841-ca908fad30d3

Esse documento foi assinado digitalmente por JOICE DE OLIVEIRA REIS SAUERESSIG - 10/01/2024 16:26

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 097154.2.0021826-47

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

FLS. 001v | MATRÍCULA 21.826

Campo Bom, 07 de abril de 2011

Rosângela Denise Kayser - Substituta.
Protocolo nº 59148.
RK. Emolumentos: R$2,40. Selo: 0083.01.1100001.02834 - R$0,20; 0083.01.1100001.02835 - R$0,20.PMCMV.

R.2-21.826

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE: CONCISA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 94.747.490/0001-38, com sede na Rua Marquês do Herval, nº 203, Centro, na cidade de São Leopoldo-RS, representada por CAMILA FERNANDA DA SILVA CARDOSO, brasileira, casada no regime da comunhão parcial de bens, nascida em 13/07/1981, administradora, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 01462458527, expedida pelo DETRAN/RS em 05/09/2005, inscrita no CPF sob nº 823.500.350-34, conforme procuração lavrada às folhas 027 do Livro 565, em 22/10/2010 no 1º Tabelionato de Notas de São Leopoldo-RS.

ADQUIRENTES: FABIANO ANDREI EISSMANN, nascido em 23/05/1976, mec. de man., montador, prep., inscrito no CPF sob nº 811.342.400-82, portador da carteira de identidade nº 1062191241, expedida pela SSP/RS em 14/07/2009, e sua esposa **STEFANIA JAQUELINE ALVES EISSMANN**, nascida em 05/07/1983, do lar, inscrita no CPF sob nº 003.423.760-71, portadora da carteira de identidade nº 3066938055, expedida pela SJS/RS em 03/09/2002, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua 24 de Março, nº 59, Vila Brito, nesta cidade de Campo Bom-RS.

INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA/INCORPORADORA/SPE: CONCISA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA: já qualificada.

FORMA DO 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 - apoio à produção - programa carta de crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - recurso FGTS pessoa física - recurso FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores e devedores/fiduciantes nº 855551304846, celebrado em 22 de junho de 2011.

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.

VALOR: R$92.000,00 (noventa e dois mil reais), sendo R$21.593,73 (vinte e um mil, quinhentos e noventa e três reais e setenta e três centavos) recursos próprios já pagos em moeda corrente, R$7.406,27 (sete mil, quatrocentos e seis reais e vinte e sete centavos) recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores, R$17.000,00 (dezessete mil reais) recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS como desconto e R$46.000,00 (quarenta e seis mil reais) financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, avaliado em R$92.000,00 (noventa e dois mil reais), em 21/06/2011, Guia nº 0659/2011, no valor de R$783,90, quitada em 22/06/2011, no valor atual de R$92.000,00 (noventa e dois mil reais), a qual fica aqui arquivada.

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

Campo Bom, 25 de julho de 2011.
Rosângela Denise Kayser - Substituta.
Protocolo nº 60623.
JR. Emolumentos: R$221,10. Selo: 0083.01.1100001.17123 - R$0,20; 0083.07.0700005.02971 - R$6,00.

R.3-21.826.

TÍTULO: EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

DEVEDORES/FIDUCIANTES: FABIANO ANDREI EISSMANN, e sua esposa **STEFANIA JAQUELINE ALVES EISSMANN**, já qualificados.

Continua na Próxima Página -:-
-:-

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 6c6781df-9b80-46e8-9841-ca908fad30d3

Esse documento foi assinado digitalmente por JOICE DE OLIVEIRA REIS SAUERESSIG - 10/01/2024 16:26

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
.onr

Continuação da Página Anterior

CNM: 097154.2.0021826-47

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

Campo Bom, 25 de julho de 2011	FLS. 002	MATRÍCULA 21.826

CREDORA/FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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 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 seu procurador substabelecido LUIS HENRIQUE DE MORAES DA SILVA, economiário, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 03441797621, expedida pelo DETRAN/RS em 17/11/2009, inscrito no CPF sob nº 009.916.540-64, conforme procuração lavrada às folhas 123 do livro 2716, em 15/04/2009 no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às folhas 40 do Livro 484, em 14/04/2011 no 1º Tabelionato de Notas de Novo Hamburgo-RS.
FORMA DO 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 - apoio à produção - programa carta de crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - recurso FGTS pessoa física - recurso FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores e devedores/fiduciantes nº 855551304846, celebrado em 22 de junho de 2011.
ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS.
NORMA REGULAMENTADORA: HH.122.89 - 07/06/2011 - SUHAB/GECRI.
VALOR DA OPERAÇÃO: R$63.000,00.
VALOR DO DESCONTO: R$17.000,00.
VALOR DA DÍVIDA: R$46.000,00.
VALOR DA GARANTIA: R$92.000,00.
SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC-SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO.
PRAZOS, EM MESES: De construção: 17; De amortização: 300.
TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal: 4,5000%; Efetiva: 4,5941%.
VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL: De acordo com o disposto na Cláusula Sétima, do Contrato.
ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com o disposto na Cláusula Décima Segunda, do Contrato.
ENCARGOS FINANCEIROS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO/CARÊNCIA: De acordo com o disposto na Cláusula Sétima, do Contrato.
ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: Prestação (a+j): R$325,83; FGHAB: R$6,96; Total: R$332,79.
COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR: FABIANO ANDREI EISSMANN - Comprovada: R$1.116,20.
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, 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 e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que os devedores/fiduciantes cumpram integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. 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

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 6c6781df-9b80-46e8-9841-ca908fad30d3

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por JOICE DE OLIVEIRA REIS SAUERESSIG - 10/01/2024 16:26

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 097154.2.0021826-47

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

Campo Bom, 25 de julho de 2011 | FLS. 002v | MATRÍCULA 21.826

9.514/97.
DEMAIS CONDIÇÕES: As do Contrato, que juntamente com a Planilha de evolução teórica para demonstração dos fluxos referentes aos pagamentos e recebimentos considerados no cálculo do custo efetivo total - CET nas condições vigentes na data da assinatura do Contrato nº 855551304846, de folhas nºs 1/8 até 8/8, datada de 22 de junho de 2011, ficam arquivadas neste Cartório.
Campo Bom, 25 de julho de 2011.
Rosângela Denise Kayser - Substituta.
Protocolo nº 60623.
JR. Emolumentos: R$126,90. Selo: 0083.01.1100001.17124 - R$0,20; 0083.06.0700005.05322 - R$4,00. (PMCMV).

AV.4-21.826.
De conformidade com documentos apresentados, o apartamento nº 32 do **Bloco Salmão do Condomínio Aquarela Brasil**, foi concluído em 26 de junho de 2012 e recebeu o nº 50 para a Rua Olemar Heinsohn, C.N.D. nº 000712012-19024649.
Campo Bom, 26 de fevereiro de 2013.
Rosângela Denise Kayser - Substituta.
Protocolo nº 66803, Livro 1-M, de 29 de janeiro de 2013.
JS. Emolumentos: R$13,40. Selo: 0083.01.1100001.91100 - R$0,30; 0083.02.0700005.11340 - R$0,40. PMCMV.

AV.5-21.826.
A convenção de condomínio do "**Condomínio Aquarela Brasil**", acha-se registrada no Livro nº 3-RA, sob nº 4.970.
Campo Bom, 31 de julho de 2013.
Rosângela Denise Kayser - Substituta.
Protocolo nº 68636, Livro 1-M, de 25 de julho de 2013.
JS. Emolumentos: R$13,40. Selo: 0083.01.1200003.11611 - R$0,30; 0083.02.0700005.12156 - R$0,40. (PMCMV).

AV.6-21.826 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.
De conformidade com requerimento firmado em 23 de maio de 2023, 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 - CEF**, 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 1.344/2023, no valor de R$4.000,00, quitada em 26/12/2023 - avaliação fiscal: R$200.000,00, em 25/12/2023.
Campo Bom, 08 de janeiro de 2024.
Flávia Catarina Baptista - Oficiala.
Protocolo nº 107309, Livro 1-Z, de 28 de dezembro de 2023.
JS. Emolumentos: Averbação com valor declarado: R$ 504,50 (0083.08.0700005.06678 = R$ 65,30)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,40 (0083.01.2000001.77166 = R$ 1,80)

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 6c6781df-9b80-46e8-9841-ca908fad30d3

Esse documento foi assinado digitalmente por JOICE DE OLIVEIRA REIS SAUERESSIG - 10/01/2024 16:26

saec .onr
www.registradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

CERTIFICO MAIS, que encontra-se protocolado neste Oficio sob nº: 107152, em 14/12/2023, AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO de CONDOMÍNIO AQUARELA BRASIL. NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Campo Bom-RS, 10 de janeiro de 2024
Total: R$ 68,50 - JS
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 21.826 - 1 página: R$ 41,30 (0083.04.0700005.53770 = R$ 4,40)
Busca em livros e arquivos: R$ 12,10 (0083.02.2100002.17454 = R$ 2,50)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,40 (0083.01.2000001.77223 = 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
097154 53 2024 00000637 53

Joice de Oliveira Reis Saueressig