



## REGISTRO DE IMÓVEIS

JULIANA FOLLMER

REGISTRADORA

**C E R T I D ã O**

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 seguinte teor:

|                      |                                                                       |                               |                      |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------|-------------------------------|----------------------|
|                      | REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL<br>REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS | REGISTRO GERAL<br>LIVRO N.º 2 | Matrícula<br>107.103 |
| Matrícula<br>107.103 | Lajeado, 22.março.2023                                                | FLS.<br>01                    |                      |

Código Nacional de Matrícula: **09726.2.0107103-69**

**IMÓVEL:** CASA 106, com área real privativa de 47,74m², área de uso comum de 1,96m² e área real total de 49,70m², localizada no BLOCO P, sendo a quinta unidade do lado esquerdo de quem acessa a Rua Interna Jacarandá pela Rua Interna Cerejeira, confrontando-se: ao Sul, com a área de utilização exclusiva da Casa 106; ao Norte, com a área de utilização exclusiva da Casa 106; ao Oeste, com a Casa 105; e ao Leste, com a área livre do condomínio; sendo que a unidade possui uma área de terreno de utilização exclusiva de 30,47m², considerada como pátio e quintal, confrontando-se: ao Sul, na extensão de 4,95 metros, com a calçada de passeio que dá para a Rua Interna Jacarandá; ao Norte, na mesma extensão, com a área livre do condomínio; ao Oeste, na extensão de 15,80 metros, com a área de utilização exclusiva da Casa 105 e com a Casa 105; e, ao Leste, na mesma extensão, com a área livre do condomínio e terreno lindeiro; possuindo todos os ângulos internos de 90°00'00"; sendo que desta descrição fica excluída a área de terreno ocupada pela edificação que possui 47,74m²; no condomínio RESERVA JARDIM, localizado na Cidade de Lajeado/RS, Bairro Jardim do Cedro, na Rua Tomé de Souza, lado ímpar, distante 29,87 metros da esquina com a Rua Antônio Silvestre Arenhart, no quarteirão formado pelas Ruas Frederico Henrique Dellbrügge, Antônio Silvestre Arenhart, Avenida Henrique Stein Filho e Rodovia ERS 130 e imóvel de propriedade de Zagonel Empreendimentos Imobiliários Ltda (matrícula nº 52.028), sendo que as Ruas Tomé de Souza, Estácio de Sá, Arnaldo Sbaraini e B penetram no quarteirão, considerado como Setor 10, Quadra 42, Lote 1150, participando com uma fração ideal de 0,007377 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio e do terreno; no terreno urbano com a área de 19.362,70m² (dezenove mil, trezentos e sessenta e dois metros e setenta decímetros quadrados), confrontando-se: de um ponto inicial, distante 29,87 metros da esquina da Rua Tomé de Souza com a Rua Antônio Silvestre Arenhart, parte uma linha no sentido geral Norte-Sul, na extensão de 112,40 metros, onde confronta-se com a Rua Tomé de Souza e com o imóvel matriculado sob nº 31.705; deste ponto, segue no sentido horário, infletindo para a direita, numa extensão de 114,26 metros, formando um ângulo interno de 87°22'08", no sentido geral Leste-Oeste, onde confronta-se com os imóveis matriculados sob nºs 61.022 e 61.018, Rua Arnaldo Sbaraini, e com os imóveis matriculados sob nºs 61.012 e 61.009; deste ponto inflete para a direita, numa extensão de 11,49 metros, formando um ângulo interno de 98°18'41", no sentido geral Sul-Norte; deste ponto inflete para a direita, numa extensão de 7,06 metros, formando um ângulo interno de 125°51'02", no sentido geral Sudoeste-Nordeste; deste ponto inflete para a esquerda, numa extensão de 8,28 metros, formando um ângulo interno de 187°55'57", no sentido geral Sudoeste-Nordeste; deste ponto inflete para a esquerda, numa extensão de 8,28 metros, formando ângulo interno de 195°51'53", no sentido geral Sudoeste-Nordeste; deste ponto inflete para a esquerda, numa extensão de 22,06 metros, formando ângulo interno de 187°55'54", no sentido geral Sul-Norte; deste ponto inflete para a direita, numa extensão de 10,14 metros, formando um ângulo interno de 160°37'29", no sentido geral Sudoeste-Nordeste; deste ponto inflete para a esquerda, numa extensão de 10,14 metros, formando um ângulo interno

Continua na próxima página:.....

Continuação da página anterior

de 199°40'10", no sentido geral Sul-Norte; deste ponto inflete para a direita, em 23,77 metros, formando ângulo interno de 149°14'20", no sentido geral Sul-Norte; deste ponto inflete para a esquerda, numa extensão de 10,23 metros, formando um ângulo interno de 191°23'41", no sentido geral Sul-Norte; deste ponto inflete para a direita, numa extensão de 2,31 metros, formando um ângulo interno de 158°53'04", no sentido geral Sudoeste-Nordeste; deste ponto inflete para a esquerda, numa extensão de 5,98 metros, formando um ângulo interno de 185°43'17", no sentido geral Sudoeste-Nordeste; deste ponto inflete para a esquerda, numa extensão de 5,98 metros, formando um ângulo interno de 191°26'43", no sentido geral Sudoeste-Nordeste; deste ponto inflete para a esquerda, numa extensão de 22,89 metros, formando um ângulo interno de 185°43'24", no sentido geral Sul-Norte; deste ponto inflete para a direita, numa extensão de 30,25 metros, formando um ângulo interno de 151°46'59", no sentido geral Sudoeste-Nordeste; deste ponto inflete para a direita, numa extensão de 28,06 metros, formando um ângulo interno de 175°42'02", no sentido geral Sudoeste-Nordeste; deste ponto inflete para a esquerda, numa extensão de 29,94 metros, formando um ângulo interno de 195°56'52", no sentido geral Sudoeste-Nordeste; deste ponto inflete para a esquerda, numa extensão de 8,34 metros, formando um ângulo interno de 187°59'31", no sentido geral Sul-Norte; deste ponto inflete para a esquerda, numa extensão de 7,32 metros, formando um ângulo interno de 194°51'54", no sentido geral Sul-Norte; deste ponto inflete para a esquerda, numa extensão de 5,60 metros, formando um ângulo interno de 189°06'45", no sentido geral Sul-Norte; deste ponto inflete para a direita, numa extensão de 8,08 metros, formando ângulo interno de 159°44'22", no sentido geral Sul-Norte; deste ponto inflete para a direita, numa extensão de 9,45 metros, formando ângulo interno de 163°59'44", no sentido geral Sudoeste-Nordeste; deste ponto inflete para a esquerda, numa extensão de 4,80 metros, formando ângulo interno de 188°41'51", no sentido geral Sul-Norte; deste ponto inflete para a direita, numa extensão 3,07 metros, formando ângulo interno de 158°19'37", no sentido geral Sudoeste-Nordeste, sempre confrontando-se com o imóvel matriculado sob nº 106.405; deste ponto inflete para a direita, numa extensão de 39,06 metros, formando um ângulo interno de 116°11'04", no sentido geral Oeste-Leste, onde confronta-se com o imóvel matriculado sob nº 106.404; deste ponto inflete para a direita, numa extensão de 25,38 metros, formando um ângulo interno de 90°00'00", no sentido geral Norte-Sul; deste ponto inflete para a direita, numa extensão de 0,96 metros, formando um ângulo interno de 84°33'57", no sentido geral Leste-Oeste; deste ponto inflete para a esquerda, numa extensão de 24,92 metros, formando um ângulo interno de 270°00'00", no sentido geral Norte-Sul; deste ponto inflete para a esquerda, numa extensão de 3,33 metros, formando um ângulo interno de 270°21'58", no sentido geral Oeste-Leste; deste ponto inflete para a direita, numa extensão de 72,86 metros, formando um ângulo interno de 95°04'05", no sentido geral Norte-Sul; deste ponto inflete para a esquerda, numa extensão de 13,10 metros, formando um ângulo interno de 270°00'00", no sentido geral Oeste-Leste; deste ponto inflete para a esquerda, numa extensão de 10,33 metros, formando um ângulo interno de 224°32'50", no sentido geral Sudoeste-Nordeste, sempre confrontando-se com o imóvel

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 087261.2.0107103-87



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS**

**REGISTRO GERAL**  
**LIVRO N.º 2**

FLS. **02**

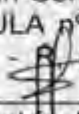
Matrícula

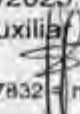
**107.103**

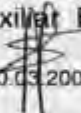
Lajeado, 22.março.2023

Matrícula

**107.103**

matriculado sob nº 106.402; deste ponto inflete para a direita, numa extensão de 45,50 metros, formando um ângulo interno de 45°28'23", no sentido geral Norte-Sul, onde confronta-se com os imóveis matriculados sob nºs 21.331, 21.330, 21.329, 21.328 e 21.327, até encontrar o ponto de partida anteriormente descrito, formando um ângulo interno de 180°00'00". - **PROPRIETÁRIA: EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS C2B LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 11.532.985/0001-12, com sede na Avenida Benjamin Constant nº 1737, Loja 03, Bairro Florestal, na cidade de Lajeado/RS. - ORIG. MATRÍCULA nº 106.403, Livro 2-RG, de 19 de dezembro de 2022. - Protocolo nº 304680, Livro 1 - R, de 07/03/2023. - Eu, Amanda Cristina Devitte, Auxiliar Escrevente, digitei. - Eu,  (Raquel Geanezini Guerra), Registradora Substituta, procedi à abertura desta Matrícula. - DOU FÉ. -  
Emol: R\$13,30 Selo: 0350.03.2000002.23511 = R\$3,60 PED: R\$3,20 Selo PED: 0350.01.2200003.14544 = R\$1,80

AV-1-107.103. - 22 de março de 2023. - ENQUADRAMENTO PMCMV - Procede-se a esta averbação para constar que, de acordo com o registro da incorporação/instituição de condomínio, objeto do R-15.106.403/Livro 2-RG, o empreendimento a que se refere a unidade autônoma objeto da presente matrícula enquadra-se no Programa Minha Casa Minha Vida, do Governo Federal, de que trata o artigo 42 da Lei Federal nº 11.977/09, e Medida Provisória nº 1.162/2023. - Protocolo nº 304680, Livro 1-R, de 07/03/2023. - Eu, Amanda Cristina Devitte, Auxiliar Escrevente, digitei. - DOU FÉ. - Registradora Substituta (Raquel Geanezini Guerra):   
Emol: nihil Selo: 0350.04.2000002.07832 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcível

AV-2-107.103. - 22 de março de 2023. - PENDÊNCIA DE REGULARIZAÇÃO/EDIFICAÇÃO INCONCLUSA - Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula tem por objeto unidade integrante de obra projetada e pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão. - Protocolo nº 304680, Livro 1-R, de 07/03/2023. - Eu, Amanda Cristina Devitte, Auxiliar Escrevente, digitei. - DOU FÉ. - Registradora Substituta (Raquel Geanezini Guerra):   
Emol: R\$23,90 Selo: 0350.03.2000002.23512 = R\$3,60 PED: R\$3,20 Selo PED: 0350.01.2200003.14545 = R\$1,80

AV-3-107.103. - 22 de março de 2023. - SERVIDÃO ADMINISTRATIVA - Procede-se a esta averbação para constar que, consoante AV-1-106.403/Livro 2-RG, dentro do imóvel do condomínio, encontra-se uma servidão perpétua de passagem de eletroduto de força amigável em favor da Companhia Estadual de Energia Elétrica - CEEE-T, com 3.647,91m². - Protocolo nº 304680, Livro 1-R, de 07/03/2023. - Eu, Amanda Cristina Devitte, Auxiliar Escrevente, digitei. - DOU FÉ. - Registradora Substituta (Raquel Geanezini Guerra):   
Emol: nihil Selo: 0350.04.2000002.07512 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcível

AV-4-107.103. - 22 de março de 2023. - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que, nos termos da AV-17-106.403/Livro 2-RG, a

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 087261.2.0107103-87

incorporação/instituição de condomínio, objeto do R-15-106.403/Livro 2-RG, encontra-se submetida ao regime de afetação de que trata o artigo 31-A e seguintes da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004.- Protocolo nº 304685, Livro 1-R, de 07/03/2023.- Eu, Amanda Cristina Devitte, Auxiliar/Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Registradora Substituta (Raquel Geanezini Guerra):

Emol: nihil Selo: 0350.04.2000002.07833 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcível

**AV-5-107.103.- 09 de junho de 2023.- RETIFICAÇÃO/CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM** - Procede-se a presente averbação, nos termos do Provimento 143, de 25 de abril de 2023 do CNJ, para constar que fica retificada a abertura da presente matrícula, para consignar que o número correto do código nacional de matrícula é 097261.2.0107103-97.- Protocolo nº 308277, Livro 1-S, de 01/06/2023, reapresentado em 09/06/2023.- Eu, Luana Wiebusch, Auxiliar Escrevente, digitei.- DOU FÉ.- Registradora Substituta (Raquel Geanezini Guerra):

Emol: nihil Selo: 0350.04.2000002.15711 = nihil - Ato gratuito não ressarcível

**AV-6-107.103.- 09 de junho de 2023.- HIPOTECA** - Procede-se a esta averbação para constar que, consoante R-19-106.403/Livro 2-RG, o imóvel objeto da presente matrícula está gravado com ônus hipotecário de primeiro grau, nos seguintes termos e condições:  
**DEVEDORA/HIPOTECANTE/CONSTRUTORA: EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS C2B LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 11.532.985/0001-12, com sede na Avenida Benjamin Constant, 1.737, Loja 03, Florestal, em Lajeado/RS, neste ato representada por seu sócio e administrador, CESAR ROTA BERGESCH, inscrito no CPF sob nº 916.840.800-53.-  
**CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF, neste ato representada por seu procurador substabelecido, RANGEL SCHORR, inscrito no CPF sob nº 973.056.690-91.-  
**ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS.- SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Sistema de Amortização Constante (SAC).- VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$12.200.000,00 (doze milhões e duzentos mil reais).- PRAZO TOTAL: Construção/Legalização: 24 meses; Amortização: 24 meses.- TAXA DE JUROS % (a.a.): Nominal: 8.0000%; Efetiva: 8.3000%.- TAXA DE RISCO DE CRÉDITO %(a.a.): não se aplica.- VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA: R\$23.716.000,00 (vinte e três milhões e setecentos e dezesseis mil reais).- VALOR DO FINANCIAMENTO CONFISSÃO DA DÍVIDA E CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: a CAIXA concede à devedora um financiamento no valor de R\$12.200.000,00 (doze milhões e duzentos mil reais), com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento RESERVA JARDIM, objeto do R-15-106.403, estabelecendo-se que os recursos correspondentes terão a destinação mencionada no presente instrumento.- PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: o prazo de amortização do presente financiamento é de 24**

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

|                                                                                     |                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| CNM: 097261 2.0107103-87                                                            |                                              |
| REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL<br>REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS               | CNM: 097261 2.0107103-97                     |
|    | <b>REGISTRO GERAL</b><br>LIVRO N.º 2<br>FLS. |
| Matrícula<br><b>107.103</b>                                                         | Lajeado, 09.junho.2023                       |
|  | <b>03</b>                                    |
| 107.103 Matrícula                                                                   |                                              |

(vinte e quatro) meses, contado do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra. - **PRAZO PARA CONSTRUÇÃO E LEGALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO:** a devedora se obriga a concluir as obras objeto deste contrato no prazo de 24 meses, definido no cronograma físico-financeiro aprovado e arquivado em poder da CAIXA, a partir de: a) na data de assinatura do presente contrato, quando não houver condições suspensivas; ou, b) da data do primeiro desembolso financeiro, quando houver condições suspensivas; c) da data do segundo desembolso quando se tratar de operação com aquisição de terreno pela PF, visto que neste caso a 1ª parcela equivale ao valor de terreno liberado na data de contratação e não deve constar na contagem do prazo de construção. - **ENCARGOS DO DEVEDOR** - São devidas pela Devedora: Taxa de Cobertura de Custo à Vista (TCCAV), conforme tabela de tarifas vigente, fixada pela CAIXA, a título de cobertura de custos operacionais, para todas as contratações com os adquirentes das unidades do empreendimento **RESERVA JARDIM**. Durante o prazo de **CONSTRUÇÃO E LEGALIZAÇÃO** do empreendimento, que é de 24 meses, serão devidos: a) sobre o saldo devedor apurado, juros à taxa nominal de 8.0000%a.a., acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário do presente instrumento; b) tarifa de Cobertura de Custos para Acompanhamento Mensal da Operação (TCCMO), em conformidade com a tabela de tarifas, fixadas pela CAIXA, a título de ressarcimento de despesas/custos com as vistorias/medição de obra e acompanhamento do processo; c) Taxa de vistoria extraordinária, no caso de descumprimento do cronograma físico-financeiro e de desembolso; d) Tarifa de Cobertura de Custos para Reavaliação de Empreendimento Contratado (TCCREC), em conformidade com a tabela de tarifas, fixadas pela CAIXA, quando for solicitada a reavaliação do valor das unidade do empreendimento pela Devedora; e) Tarifa de Cobertura de Custos para Reformulação de Cronograma (TCCRC), em conformidade com a tabela de tarifas, fixadas pela CAIXA, quando sor solicitada a reformulação/reprogramação do cronograma do empreendimento pela Devedora; e, f) Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro ou relativas a Títulos e valores Mobiliários (IOF), no coeficiente previsto em legislação específica, incidente sobre o valor de parcela de financiamento desembolsada conforme disposto no item 6 do presente instrumento, em se tratando de empreendimento misto. - **GARANTIA:** em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, a devedora dá à CAIXA, em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, 121 (cento e vinte e uma) casas, que se tratam de unidades inconclusas, já matriculadas neste Ofício sob nºs: 107.103, 106.999, 107.000, 107.001, 107.002, 107.003, 107.004, 107.005, 107.006, 107.007, 107.008, 107.009, 107.010, 107.011, 107.012, 107.013, 107.014, 107.015, 107.016, 107.017, 107.018, 107.019, 107.020, 107.021, 107.022, 107.023, 107.024, 107.025, 107.026, 107.027, 107.028, 107.029, 107.030, 107.031, 107.032, 107.033, 107.034, 107.035, 107.036, 107.037, 107.047, 107.048, 107.049, 107.050, 107.051, 107.052, 107.053, 107.054, 107.055, 107.056, 107.057, 107.058, 107.059, 107.060, 107.061, 107.062, 107.063, 107.064, 107.065, 107.066, 107.067, 107.068, 107.069, 107.070, 107.071, 107.072, 107.073, 107.074, 107.075, 107.076, 107.077, 107.078, 107.079, 107.080, 107.081, 107.082, 107.083, 107.084, 107.085, 107.086, 107.087, 107.088, 107.089, 107.090, 107.091, 107.092, 107.093, 107.094, 107.095, 107.096, 107.097, 107.098, 107.099, 107.100, 107.101, 107.102, 107.103, 107.104, 107.105, 107.106, 107.107, 107.108, 107.109, 107.110, 107.111, 107.112, 107.113, 107.114, 107.115, 107.116, 107.117, 107.118, 107.119, 107.120, 107.121, 107.122, 107.123, 107.124, 107.125, 107.126, 107.127, 107.128, 107.129, 107.130, 107.131, 107.132, 107.133, 107.134, 107.135, 107.136, 107.137, 107.138, 107.139, 107.140, 107.141, 107.142, 107.143, 107.144, 107.145, 107.146, 107.147, 107.148, 107.149, 107.150, 107.151, 107.152, 107.153, 107.154, 107.155, 107.156, 107.157, 107.158, 107.159, 107.160, 107.161, 107.162, 107.163, 107.164, 107.165, 107.166, 107.167, 107.168, 107.169, 107.170, 107.171, 107.172, 107.173, 107.174, 107.175, 107.176, 107.177, 107.178, 107.179, 107.180, 107.181, 107.182, 107.183, 107.184, 107.185, 107.186, 107.187, 107.188, 107.189, 107.190, 107.191, 107.192, 107.193, 107.194, 107.195, 107.196, 107.197, 107.198, 107.199, 107.200, 107.201, 107.202, 107.203, 107.204, 107.205, 107.206, 107.207, 107.208, 107.209, 107.210, 107.211, 107.212, 107.213, 107.214, 107.215, 107.216, 107.217, 107.218, 107.219, 107.220, 107.221, 107.222, 107.223, 107.224, 107.225, 107.226, 107.227, 107.228, 107.229, 107.230, 107.231, 107.232, 107.233, 107.234, 107.235, 107.236, 107.237, 107.238, 107.239, 107.240, 107.241, 107.242, 107.243, 107.244, 107.245, 107.246, 107.247, 107.248, 107.249, 107.250, 107.251, 107.252, 107.253, 107.254, 107.255, 107.256, 107.257, 107.258, 107.259, 107.260, 107.261, 107.262, 107.263, 107.264, 107.265, 107.266, 107.267, 107.268, 107.269, 107.270, 107.271, 107.272, 107.273, 107.274, 107.275, 107.276, 107.277, 107.278, 107.279, 107.280, 107.281, 107.282, 107.283, 107.284, 107.285, 107.286, 107.287, 107.288, 107.289, 107.290, 107.291, 107.292, 107.293, 107.294, 107.295, 107.296, 107.297, 107.298, 107.299, 107.300, 107.301, 107.302, 107.303, 107.304, 107.305, 107.306, 107.307, 107.308, 107.309, 107.310, 107.311, 107.312, 107.313, 107.314, 107.315, 107.316, 107.317, 107.318, 107.319, 107.320, 107.321, 107.322, 107.323, 107.324, 107.325, 107.326, 107.327, 107.328, 107.329, 107.330, 107.331, 107.332, 107.333, 107.334, 107.335, 107.336, 107.337, 107.338, 107.339, 107.340, 107.341, 107.342, 107.343, 107.344, 107.345, 107.346, 107.347, 107.348, 107.349, 107.350, 107.351, 107.352, 107.353, 107.354, 107.355, 107.356, 107.357, 107.358, 107.359, 107.360, 107.361, 107.362, 107.363, 107.364, 107.365, 107.366, 107.367, 107.368, 107.369, 107.370, 107.371, 107.372, 107.373, 107.374, 107.375, 107.376, 107.377, 107.378, 107.379, 107.380, 107.381, 107.382, 107.383, 107.384, 107.385, 107.386, 107.387, 107.388, 107.389, 107.390, 107.391, 107.392, 107.393, 107.394, 107.395, 107.396, 107.397, 107.398, 107.399, 107.400, 107.401, 107.402, 107.403, 107.404, 107.405, 107.406, 107.407, 107.408, 107.409, 107.410, 107.411, 107.412, 107.413, 107.414, 107.415, 107.416, 107.417, 107.418, 107.419, 107.420, 107.421, 107.422, 107.423, 107.424, 107.425, 107.426, 107.427, 107.428, 107.429, 107.430, 107.431, 107.432, 107.433, 107.434, 107.435, 107.436, 107.437, 107.438, 107.439, 107.440, 107.441, 107.442, 107.443, 107.444, 107.445, 107.446, 107.447, 107.448, 107.449, 107.450, 107.451, 107.452, 107.453, 107.454, 107.455, 107.456, 107.457, 107.458, 107.459, 107.460, 107.461, 107.462, 107.463, 107.464, 107.465, 107.466, 107.467, 107.468, 107.469, 107.470, 107.471, 107.472, 107.473, 107.474, 107.475, 107.476, 107.477, 107.478, 107.479, 107.480, 107.481, 107.482, 107.483, 107.484, 107.485, 107.486, 107.487, 107.488, 107.489, 107.490, 107.491, 107.492, 107.493, 107.494, 107.495, 107.496, 107.497, 107.498, 107.499, 107.500, 107.501, 107.502, 107.503, 107.504, 107.505, 107.506, 107.507, 107.508, 107.509, 107.510, 107.511, 107.512, 107.513, 107.514, 107.515, 107.516, 107.517, 107.518, 107.519, 107.520, 107.521, 107.522, 107.523, 107.524, 107.525, 107.526, 107.527, 107.528, 107.529, 107.530, 107.531, 107.532, 107.533, 107.534, 107.535, 107.536, 107.537, 107.538, 107.539, 107.540, 107.541, 107.542, 107.543, 107.544, 107.545, 107.546, 107.547, 107.548, 107.549, 107.550, 107.551, 107.552, 107.553, 107.554, 107.555, 107.556, 107.557, 107.558, 107.559, 107.560, 107.561, 107.562, 107.563, 107.564, 107.565, 107.566, 107.567, 107.568, 107.569, 107.570, 107.571, 107.572, 107.573, 107.574, 107.575, 107.576, 107.577, 107.578, 107.579, 107.580, 107.581, 107.582, 107.583, 107.584, 107.585, 107.586, 107.587, 107.588, 107.589, 107.590, 107.591, 107.592, 107.593, 107.594, 107.595, 107.596, 107.597, 107.598, 107.599, 107.600, 107.601, 107.602, 107.603, 107.604, 107.605, 107.606, 107.607, 107.608, 107.609, 107.610, 107.611, 107.612, 107.613, 107.614, 107.615, 107.616, 107.617, 107.618, 107.619, 107.620, 107.621, 107.622, 107.623, 107.624, 107.625, 107.626, 107.627, 107.628, 107.629, 107.630, 107.631, 107.632, 107.633, 107.634, 107.635, 107.636, 107.637, 107.638, 107.639, 107.640, 107.641, 107.642, 107.643, 107.644, 107.645, 107.646, 107.647, 107.648, 107.649, 107.650, 107.651, 107.652, 107.653, 107.654, 107.655, 107.656, 107.657, 107.658, 107.659, 107.660, 107.661, 107.662, 107.663, 107.664, 107.665, 107.666, 107.667, 107.668, 107.669, 107.670, 107.671, 107.672, 107.673, 107.674, 107.675, 107.676, 107.677, 107.678, 107.679, 107.680, 107.681, 107.682, 107.683, 107.684, 107.685, 107.686, 107.687, 107.688, 107.689, 107.690, 107.691, 107.692, 107.693, 107.694, 107.695, 107.696, 107.697, 107.698, 107.699, 107.700, 107.701, 107.702, 107.703, 107.704, 107.705, 107.706, 107.707, 107.708, 107.709, 107.710, 107.711, 107.712, 107.713, 107.714, 107.715, 107.716, 107.717, 107.718, 107.719, 107.720, 107.721, 107.722, 107.723, 107.724, 107.725, 107.726, 107.727, 107.728, 107.729, 107.730, 107.731, 107.732, 107.733, 107.734, 107.735, 107.736, 107.737, 107.738, 107.739, 107.740, 107.741, 107.742, 107.743, 107.744, 107.745, 107.746, 107.747, 107.748, 107.749, 107.750, 107.751, 107.752, 107.753, 107.754, 107.755, 107.756, 107.757, 107.758, 107.759, 107.760, 107.761, 107.762, 107.763, 107.764, 107.765, 107.766, 107.767, 107.768, 107.769, 107.770, 107.771, 107.772, 107.773, 107.774, 107.775, 107.776, 107.777, 107.778, 107.779, 107.780, 107.781, 107.782, 107.783, 107.784, 107.785, 107.786, 107.787, 107.788, 107.789, 107.790, 107.791, 107.792, 107.793, 107.794, 107.795, 107.796, 107.797, 107.798, 107.799, 107.800, 107.801, 107.802, 107.803, 107.804, 107.805, 107.806, 107.807, 107.808, 107.809, 107.810, 107.811, 107.812, 107.813, 107.814, 107.815, 107.816, 107.817, 107.818, 107.819, 107.820, 107.821, 107.822, 107.823, 107.824, 107.825, 107.826, 107.827, 107.828, 107.829, 107.830, 107.831, 107.832, 107.833, 107.834, 107.835, 107.836, 107.837, 107.838, 107.839, 107.840, 107.841, 107.842, 107.843, 107.844, 107.845, 107.846, 107.847, 107.848, 107.849, 107.850, 107.851, 107.852, 107.853, 107.854, 107.855, 107.856, 107.857, 107.858, 107.859, 107.860, 107.861, 107.862, 107.863, 107.864, 107.865, 107.866, 107.867, 107.868, 107.869, 107.870, 107.871, 107.872, 107.873, 107.874, 107.875, 107.876, 107.877, 107.878, 107.879, 107.880, 107.881, 107.882, 107.883, 107.884, 107.885, 107.886, 107.887, 107.888, 107.889, 107.890, 107.891, 107.892, 107.893, 107.894, 107.895, 107.896, 107.897, 107.898, 107.899, 107.900, 107.901, 107.902, 107.903, 107.904, 107.905, 107.906, 107.907, 107.908, 107.909, 107.910, 107.911, 107.912, 107.913, 107.914, 107.915, 107.916, 107.917, 107.918, 107.919, 107.920, 107.921, 107.922, 107.923, 107.924, 107.925, 107.926, 107.927, 107.928, 107.929, 107.930, 107.931, 107.932, 107.933, 107.934, 107.935, 107.936, 107.937, 107.938, 107.939, 107.940, 107.941, 107.942, 107.943, 107.944, 107.945, 107.946, 107.947, 107.948, 107.949, 107.950, 107.951, 107.952, 107.953, 107.954, 107.955, 107.956, 107.957, 107.958, 107.959, 107.960, 107.961, 107.962, 107.963, 107.964, 107.965, 107.966, 107.967, 107.968, 107.969, 107.970, 107.971, 107.972, 107.973, 107.974, 107.975, 107.976, 107.977, 107.978, 107.979, 107.980, 107.981, 107.982, 107.983, 107.984, 107.985, 107.986, 107.987, 107.988, 107.989, 107.990, 107.991, 107.992, 107.993, 107.994, 107.995, 107.996, 107.997, 107.998, 107.999, 108.000, 108.001, 108.002, 108.003, 108.004, 108.005, 108.006, 108.007, 108.008, 108.009, 108.010, 108.011, 108.012, 108.013, 108.014, 108.015, 108.016, 108.017, 108.018, 108.019, 108.020, 108.021, 108.022, 108.023, 108.024, 108.025, 108.026, 108.027, 108.028, 108.029, 108.030, 108.031, 108.032, 108.033, 108.034, 108.035, 108.036, 108.037, 108.038, 108.039, 108.040, 108.041, 108.042, 108.043, 108.044, 108.045, 108.046, 108.047, 108.048, 108.049, 108.050, 108.051, 108.052, 108.053, 108.054, 108.055, 108.056, 108.057, 108.058, 108.059, 108.060, 108.061, 108.062, 108.063, 108.064, 108.065, 108.066, 108.067, 108.068, 108.069, 108.070, 108.071, 108.072, 108.073, 108.074, 108.075, 108.076, 108.077, 108.078, 108.079, 108.080, 108.081, 108.082, 108.083, 108.084, 108.085, 108.086, 108.087, 108.088, 108.089, 108.090, 108.091, 108.092, 108.093, 108.094, 108.095, 108.096, 108.097, 108.098, 108.099, 108.100, 108.101, 108.102, 108.103, 108.104, 108.105, 108.106, 108.107, 108.108, 108.109, 108.110, 108.111, 108.112, 108.113, 108.114, 108.115, 108.116, 108.117, 108.118, 108.119, 108.120, 108.121, 108.122, 108.123, 108.124, 108.125, 108.126, 108.127, 108.128, 108.129, 108.130, 108.131, 108.132, 108.133, 108.134, 108.135, 108.136, 108.137, 108.138, 108.139, 108.140, 108.141, 108.142, 108.143, 108.144, 108.145, 108.146, 108.147, 108.148, 108.149, 108.150, 108.151, 108.152, 108.153, 108.154, 108.155, 108.156, 108.157, 108.158, 108.159, 108.160, 108.161, 108.162, 108.163, 108.164, 108.165, 108.166, 108.167, 108.168, 108.169, 108.170, 108.171, 108.172, 108.173, 108.174, 108.175, 108.176, 108.177, 108.178, 108.179, 108.180, 108.181, 108.182, 108.183, 108.184, 108.185, 108.186, 108.187, 108.188, 108.189, 108.190, 108.191, 108.192, 108.193, 108.194, 108.195, 108.196, 108.197, 108.198, 108.199, 108.200, 108.201, 108.202, 108.203, 108.204, 108.205, 108.206, 108.207, 108.208, 108.209, 108.210, 108.211, 108.212, 108.213, 108.214, 108.215, 108.216, 108.217, 108.218, 108.219, 108.220, 108.221, 108.222, 108.223, 108.224, 108.225, 108.226, 108.227, 108.228, 108.229, 108.230, 108.231, 108.232, 108.233, 108.234, 108.235, 108.236, 108.237, 108.238, 108.239, 108.240, 108.24

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0107103-87

CNM: 097261.2.0107103-97

107.064, 107.065, 107.066, 107.067, 107.068, 107.069, 107.070, 107.071, 107.072, 107.073, 107.074, 107.075, 107.076, 107.077, 107.078, 107.079, 107.080, 107.081, 107.082, 107.083, 107.084, 107.085, 107.086, 107.087, 107.088, 107.089, 107.090, 107.091, 107.092, 107.093, 107.094, 107.095, 107.096, 107.097, 107.098, 107.099, 107.100, 107.101, 107.102, 107.103, 107.104, 107.105, 107.106, 107.107, 107.108, 107.109, 107.110, 107.111, 107.112, 107.113, 107.114, 107.115, 107.116, 107.117, 107.118, 107.119, 107.120, 107.121, 107.122, 107.123, 107.124, 107.125, 107.126, 107.127, unidades estas, partes integrantes do empreendimento RESERVA JARDIM, devidamente descritas e caracterizadas no registro da Incorporação, objeto do R-15-106.403 e averbação da abertura das matrículas, objeto da AV-16-106.403. Concordam as partes que o valor dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1484 do Código Civil, fica fixado em R\$23.716.000,00 (vinte e três milhões e setecentos e dezesseis mil reais).- **COMERCIALIZAÇÃO DAS UNIDADES:** a comercialização das unidades hipotecadas relacionadas no item um da cláusula décima primeira do instrumento particular, dependerá de autorização expressa e específica da CAIXA, observados os limites de valor de venda e de financiamento previstos nos atos normativos da CAIXA para a modalidade de financiamento.- **CONDIÇÕES SUSPENSIVAS - A DEVEDORA** compromete-se a comprovar em até 180 dias contados da assinatura do presente instrumento: a) apresentar Recibo do SCPO (Sistema de Comunicação Prévia de Obras); b) comprovar 30% de comercialização de unidades autônomas integrantes do empreendimento, ou 20% de repasse das unidades com financiamento na CAIXA ao adquirentes PF, ou 15% de comercialização de unidades autônomas integrantes do empreendimento, mediante efetivação de EVV; c) para composição dos 100% dos recursos sob gestão CAIXA, apresentar o valor de R\$2.013.333,42, através de aporte e/ou repasse PF e/ou execução de obra. Sendo obrigatória a contratação de 1UH no caso de composição com aporte; d) apresentar Certidão de inteiro teor da Matrícula nº 106.403 contendo registro atual e negativa de ônus e ações reais reipersecutórias atualizada e válida em data igual ou posterior a da assinatura do presente Instrumento Contratual. O atendimento da presente cláusula fica condicionado a análise e aceite da certidão apresentada, caso constem ações ou apontamentos; e) apresentar Matrículas individualizadas ou negativa de ônus (se for o caso) atualizada e válida em data igual ou posterior a da assinatura do presente Instrumento Contratual. O atendimento da presente cláusula fica condicionado a análise e aceite da certidão apresentada, caso constem ações ou apontamentos; f) apresentar Certidão dos Distribuidores Ações Cíveis Estadual - (do Local e da Sede) de EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS C2B LTDA - CNPJ 11.532.985/0001-12, atualizada e válida em data igual ou posterior a da assinatura do presente Instrumento Contratual. O atendimento da presente cláusula fica condicionado a análise e aceite da certidão apresentada, caso constem ações ou apontamentos.- **EFETIVAÇÃO DA CONTRATAÇÃO -** A efetivação e eficácia jurídica do presente contrato condicionam-se, suspensivamente, dentre outras exigências expressas, ao cumprimento do estabelecido na Cláusula 'Condições Suspensivas' deste instrumento. Admite-se a alteração na composição dos

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

|                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CNM: 097261.2.0107103-97                                                                                                                                                                         |                                                                                                                             |
|  <p style="margin: 0;"><b>REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL</b><br/><b>REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS</b></p> | <p style="margin: 0; font-size: small;">REGISTRO GERAL<br/>LIVRO N.º 2</p> <p style="margin: 0; font-size: small;">FLS.</p> |
| <p style="margin: 0; font-size: small;">Matrícula</p> <p style="margin: 0; border: 1px solid black; padding: 2px;">107.103</p>                                                                   | <p style="margin: 0; font-size: small;">Lajeado, 09.junho.2023</p>                                                          |
| <p style="margin: 0; font-size: small;">107.103</p>                                                                                                                                              | <p style="margin: 0; font-size: small;">04</p>                                                                              |

valores indicados nas condições suspensivas dispostas na Cláusula 'Condições Suspensivas', exceto o percentual de comercialização mínima prevista na letra "a", desde que respeitada a manutenção de 100% (cem por cento) dos recursos financeiros necessários à conclusão do empreendimento sob a gestão da CAIXA. O não cumprimento das **CONDIÇÕES SUSPENSIVAS** no prazo convencionado implicará na rescisão do presente Contrato, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, não restando para a DEVEDORA nenhum direito adquirido referente ao financiamento, muito menos implicará qualquer obrigação ou responsabilidade à CAIXA. Não ocorrendo a efetivação da presente contratação, a CAIXA não restituirá à DEVEDORA quaisquer valores por ela pagos e relativos a despesas incorridas em razão deste Contrato. Para todos os fins e efeitos deste Contrato, a CAIXA autoriza o registro do contrato e a constituição das garantias no Registro de Imóveis, sem a comprovação de atendimento da comercialização mínima contida na Cláusula - 'Condições Suspensivas'. Os efeitos do contrato permanecem suspensos, fato este que impede a liberação de valores ou a agregação/desligamento de contratos PF/PJ, até que se comprove o atendimento das condições previstas na Cláusula 'Condições Suspensivas'. Diante de eventual não efetivação do presente contrato, fica aqui acordado que todo custo do cancelamento será de responsabilidade da Devedora.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras Avenças, que entre si celebram Empreendimentos Imobiliários C2B Ltda e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS - nº 8.7877.1713744-2, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, lavrado em 31 de maio de 2023, Lajeado/RS, devidamente assinado pelas partes e testemunhas, do qual uma via fica arquivada neste Ofício.- Foi apresentada neste Ofício, em nome da devedora hipotecante/construtora: Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em 05 de maio de 2023, cujo código de controle é 707B.F6AB.AFFA.EABE - Protocolo nº 308277, Livro 1-S, de 01/06/2023, reapresentado em 09/06/2023.- Eu, Luana Wiebusch, Auxiliar Escrevente, digitei.- **DOU FÉ.- Registradora Substituta (Raquel Geanezini Guerra):** 

Emol: nihil Selo: 0350.04.2000002.15712 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcível

---

**AV-7-107.103.- 04 de setembro de 2024.- CANCELAMENTO/HIPOTECA** - Proceda-se a esta averbação para constar que, por expressa autorização da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, neste ato representada por seu procurador substabelecido, **ANDRÉ FENSTERSEIFER**, inscrito no CPF sob nº 964.394.160-49, fica cancelada a hipoteca referida na AV-6-107.103, nos termos do item 1.5, da cláusula primeira, do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0107103-97

CNM: 097261.2.0107103-97

Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS - nº 8.7877.2050763-8, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei 14.620, de 13 de julho de 2023 e Portaria MCID nº 1.295, de 05 de outubro de 2023, lavrado em 26 de julho de 2024, Lajeado/RS e, Contrato por Instrumento Particular Aditamento, Retificação e Ratificação, lavrado em 27 de agosto de 2024, Lajeado/RS, ambos devidamente assinados pelas partes, dos quais uma via de cada fica arquivada neste Ofício.- Protocolos nºs 324037 e 325235, Livro 1-X, Y, de 02/08/2024 e 30/08/2024.- Eu, Luana Wiebusch, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Registradora (Juliana Follmer Bortolin Lisboa):  
Emol: nihil Selo: 0350.04.2200003.17237 = nihil PED: Selo PED: nihil - Ato gratuito não ressarcível. ISS: NIHIL - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS.

R-8-107.103.- 04 de setembro de 2024.- **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS C2B LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 11.532.985/0001-12, com sede na Av. Benjamin Constant, 1737, Loja 03, Florestal, em Lajeado/RS, neste ato representada por seu sócio administrador, CESAR ROTA BERGESCH, inscrito no CPF sob nº 916.840.800-53.- **ADQUIRENTE: FERNANDA RAMOS DE CARVALHO**, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, solteira, nascida em 04/11/1997, inscrita no CPF sob nº 029.366.182-07, portadora da Carteira de Identidade nº 7366015, expedida pela SECC/PA em 30/05/2017, filha de Edir Tinoco de Carvalho e de Maria de Belem Silva Ramos, residente e domiciliada na Rua Julio de Castilhos, 318, ap.201, Centro, em Lajeado/RS.- **IMÓVEL:** O imóvel objeto da presente matrícula.- **PREÇO:** R\$196.000,00 (cento e noventa e seis mil reais), composto pela integralização dos valores a seguir: valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$151.713,81; valor dos recursos próprios: R\$42.741,19; valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$0,00; valor da cessão de direitos creditórios do FGTS Futuro, se houver: R\$0,00; valor do desconto/complemento concedido pelo FGTS/União: R\$1.545,00.- **VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO:** R\$19.832,39 (dezenove mil, oitocentos e trinta e dois reais e trinta e nove centavos).- **AV.FISCAL:** R\$196.000,00 (cento e noventa e seis mil reais), em 30/07/2024, tendo sido recolhido o ITBI consoante Guia nº 988743/2024, no valor de R\$1.621,12. Inscrição Imobiliária: 108295.- **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 - Recursos do FGTS - nº 8.7877.2050763-8, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei 14.620, de 13 de julho de 2023 e Portaria MCID nº 1.295, de 05 de outubro de 2023, lavrado em 26 de julho de 2024, Lajeado/RS e, Contrato por Instrumento Particular Aditamento, Retificação e Ratificação, lavrado em 27 de agosto de 2024, Lajeado/RS, ambos devidamente assinados pelas

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

|                                                                                                                                                                       |                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| CNM: 097261.2.0107103-97                                                                                                                                              |                                                 |
|  <b>REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL</b><br><b>REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS</b> | <b>REGISTRO AUXILIAR</b><br>LIVRO N.º 2<br>FLS. |
| Registro<br><b>107.103</b>                                                                                                                                            | <b>Lajeado, 04.setembro.2024</b>                |
|                                                                                    | <b>05</b>                                       |
| 107.103                                                                                                                                                               |                                                 |

partes, dos quais uma via de cada fica arquivada neste Ofício.- Consta no contrato, em nome da transmitente: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 01 de fevereiro de 2024, cujo código de controle é 8100.950B.8D8B.3629 - Protocolos nºs 324037 e 325235, Livro 1-X, Y, de 02/08/2024 e 30/08/2024.- Emitida DOI.- Eu, Luana Wiebusch, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Registradora (Juliana Follmer Bortolin Lisboa):  
 Emol: R\$477,50 Selo: 0350.08.2200003.03245 = R\$72,60 PED: R\$3,30 Selo PED: 0350.01.2300002.41784 = R\$2,00  
 ISS: R\$12,02 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS

**R-9-107.103.- 04 de setembro de 2024.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - DEVEDORA FIDUCIANTE: FERNANDA RAMOS DE CARVALHO**, anteriormente qualificada.- **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, neste ato representada por seu procurador substabelecido, ANDRÉ FENSTERSEIFER, inscrito no CPF sob nº 964.394.160-49.- **INTERVENIENTE CONSTRUTORA: EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS C2B LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 11.532.985/0001-12, com sede na Av. Benjamin Constant, 1737, Loja 03, Florestal, em Lajeado/RS, neste ato representada por seu sócio administrador, CESAR ROTA BERGESCH, inscrito no CPF sob nº 916.840.800-53.- **ORIGEM DE RECURSOS: FGTS/UNIÃO.- SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE.- DESTINAÇÃO DA OPERAÇÃO:** A operação ora contratada destina-se à aquisição/construção de uma das unidades que compõem o empreendimento Reserva Jardim.- **VALOR DE FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS (CUSTAS CARTORÁRIAS: REGISTRO E/OU ITBI):** R\$0,00.- **VALOR DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO IMÓVEL + FINANCIAMENTO DESPESAS ACESSÓRIAS + CESSÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO FGTS FUTURO, este último se opção pelo devedor):** R\$151.713,81 (cento e cinquenta e um mil, setecentos e treze reais e oitenta e um centavos).- **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$196.000,00 (cento e noventa e seis mil reais).- **PRAZO:** Previsão para construção/legalização: 16/06/2025 (data); carência: 0 meses; Amortização: 360 meses.- **TAXA DE JUROS:** Nominal % (a.a.): 5,5000; Efetiva % (a.a.): 5,6407; Nominal e Efetiva % (a.m.): 0,4583.- **ENCARGOS (PARCELAS) FINANCEIROS:** de acordo com o item 5.- **ENCARGOS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO:** de acordo com o item 5.1.2.- **ENCARGO TOTAL NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO:** R\$913,21.- **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 01/09/2024.- **ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS:** de acordo com item 6.3.- **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\$0,00; Diferencial na Taxa de Juros: R\$12.537,91.- **FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO:** débito em conta corrente.- **GARANTIA:** em garantia do cumprimento das obrigações deste Contrato, a

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0107103-97

devedora/fiduciante aliena à CAIXA, o imóvel objeto da presente matrícula, conforme a Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações.- 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 - Recursos do FGTS - nº 8.7877.2050763-8, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei 14.620, de 13 de julho de 2023 e Portaria MCID nº 1.295, de 05 de outubro de 2023, lavrado em 26 de julho de 2024, Lajeado/RS e, Contrato por Instrumento Particular Aditamento, Retificação e Ratificação, lavrado em 27 de agosto de 2024, Lajeado/RS, ambos devidamente assinados pelas partes, dos quais uma via de cada fica arquivada neste Ofício.- A devedora declara, sob as penas da Lei, que não está vinculada à Previdência Social, quer como contribuinte na qualidade de empregadora, quer como produtora rural.- Protocolos nºs 324037 e 325235, Livro 1-X, Y, de 02/08/2024 e 30/08/2024.- Eu, Luana Wiebusch, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Registradora (Juliana Follmer Bortolin Lisboa):

Emol: R\$387,90 Selo: 0350.08.2200003.03245 = R\$72,60 PED: R\$3,30 Selo PED: 0350.01.2300002.41785 = R\$2,00  
ISS: R\$9,78 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS

AV-10-107.103.- 06 de maio de 2025.- REGULARIZAÇÃO/CONCLUSÃO EDIFICAÇÃO -  
Procede-se a esta averbação para constar que, nos termos da AV-136-106.403/Livro 2-RG, foi concluída a obra referente a unidade objeto da presente matrícula, localizada na Rua Tomé de Souza nº 725. A incorporação/instituição de condomínio encontra-se registrada conforme R-15-106.403/Livro 2-RG.- Protocolo nº 334120, Livro 1-AA, de 15/04/2025.- Eu, Marjorie Louise Lutterbeck do Couto, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Registradora (Juliana Follmer):

Emol: nihil Selo: 0350.07.2300002.01223 = nihil - Ato gratuito não ressarcível ISS: Nihil - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS

AV-11-107.103.- 16 de janeiro de 2026.- TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024 - CGJ/RS - Procede-se a esta averbação, de ofício, para o fim de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se assim, a escrituração física da presente matrícula, com base no artigo 464-A da CNNR/RS.- Emol: nihil. ISS: nihil. Selo: 0350.04.2400002.37590 - nihil Selo: - Ato gratuito não ressarcível. Eu: Isadora Pretto Wermann, Escrevente Autorizada, digitei.- DOU FÉ.- Registradora Substituta: Daniela de Melo:

CONTINUA NA FOLHA SEGUINTE

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                     |                                |                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------|
| CNM: 097261.2.0107103-97                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                     | Matrícula                      |                                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL</b><br><b>REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS</b> |                                | <b>REGISTRO GERAL</b><br><b>LIVRO N.º 2</b> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Matrícula<br><b>107.103</b>                                                         | Lajeado, 16 de janeiro de 2026 | FLS.<br><b>06</b>                           |
| 107.103                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                     |                                |                                             |
| <p><b>AV-12-107.103.- 16 de janeiro de 2026.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE/CADASTRO IMOBILIÁRIO</b> - Procede-se a esta averbação para constar que nos termos da Certidão expedida pelo Registro de Imóveis de Lajeado/RS, em 13 de novembro de 2025, instruída com requerimento datado de 09 de janeiro de 2026, comprovando o decurso do prazo legal sem a purgação da mora pela devedora/fiduciante <b>FERNANDA RAMOS DE CARVALHO</b>, inscrita no CPF sob nº 029.366.182-07, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, nos termos do § 7º do art. 26, da Lei federal nº 9.514/97, em nome da credora fiduciária, <b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</b>, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, em decorrência do não-pagamento da dívida garantida por alienação fiduciária, objeto do R-9-107.103/Livro 2-RG.- <b>PREÇO: R\$199.634,30</b> (cento e noventa e nove mil, seiscentos e trinta e quatro reais e trinta centavos).- <b>AV.FISCAL: R\$199.634,30</b> (cento e noventa e nove mil, seiscentos e trinta e quatro reais e trinta centavos) em 27/11/2025, tendo sido recolhido o ITBI consoante Guia nº 1116578/2025, no valor de R\$ 3.992,69.- <b>Inscrição Municipal nº 116182.-</b> Protocolo nº 344976, Livro 1-AE, de 09/01/2026.- Emitida DOI.- Emol:R\$532,10 Selo: 0350.08.2300003.04559 = R\$80,80 PED: R\$7,30 Selo PED: 0350.01.2500004.23973 = R\$2,20 ISS: R\$13,48 - Conforme provimento 49/2023 - CGJ-RS. Eu, Isadora Pretto Wermann, Escrevente Autorizada, digitei.- <b>DOU FÉ.-</b> Documento assinado pela <b>Registradora Substituta Daniela de Melo</b> em 16/01/2026 às 16:30:35. O hash SHA256 do documento é <b>3628A21BFCB3D78EBBD049841B8150290D120E85882EE6A68578A13BD4BF4FC0</b>.</p> |                                                                                     |                                |                                             |

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

**Lajeado-RS,****segunda-feira, 19 de janeiro de 2026, às 15:37:37.****Total: R\$82,72 - ()**

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0350.04.2400002.37808 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0350.03.2500003.15706 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0350.01.2500004.24423 = R\$2,20)

ISS: R\$1,72 - Conforme provimento 49/2023 CGJ - RS



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS  
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>  
 Chave de autenticação para consulta  
**097261 53 2026 00004698 25**

**Assinado digitalmente**