



CERTIDÃO

CNM: 098442.2.0028032-88

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Casca
Serviço Registral de Casca
Denize Alban Scheibler - Oficial

CERTIFICO, a pedido da parte interessada que, revendo, no Ofício a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula/registro cujo INTEIRO TEOR é o seguinte:

MATRÍCULA 28.032/01		CNM: 098442.2.0028032-88
OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS		
Comarca de Casca - RS.		Matrícula
LIVRO Nº 2 - Registro Geral		28.032/01
Casca, 24 de outubro de 2019		
<p>IMÓVEL: APARTAMENTO 104, do Bloco 01, do CONDOMÍNIO BELMAIS MEU NOVO LAR, situado na Rua Carlos Plan, n.º 168, na cidade de Parai-RS, localizado no pavimento térreo, na fachada sudoeste/nordeste do pavimento, ao lado do apartamento 102 e em frente ao apartamento 103, com a área real privativa de 58,82m², área real de uso comum de 14,71m², área real total de 73,53m², sendo composto por sala de estar/jantar, cozinha/área de serviço, 02 dormitórios, banho social e circulação, tendo o direito de uso exclusivo da vaga de estacionamento descoberta n.º 25, medindo 2,50 x 4,80 metros, área real privativa de 12,00m² na parte externa dos blocos, entre a contigência e a vaga n.º 27, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0154, no terreno constituído da Área de Terra Urbana, com 3.063,32m² (três mil, sessenta e três metros e vinte e dois decímetros quadrados), situada na cidade de Parai-RS, no lado par da Rua Carlos Plan, distante 140,83 metros do eixo da RS-438, medindo e confrontando: ao Norte, por 75,87 metros, com terras de cultura de José Plan; ao Sul, por 86,35 metros, por uma antiga estrada, com terras de Getíni Minozzo; ao Leste, por 33,60 metros, com terras de cultura de José Plan; e, ao Oeste, por 63,62 metros, com a Rua Carlos Plan, além terras do Município de Parai-RS, no quarteirão incompleto, formado pela Rua Carlos Plan e terras rurais.-</p> <p>Proprietário: Construbei Construções Ltda, pessoa jurídica brasileira de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 88.519.822/0001-24, com sede e domicílio na Rua Emílio Conci, n.º 203, Humaitá, na cidade de Bento Gonçalves-RS, Registro Anterior: Matrícula n.º 28.028, R-1, Livro 02, Registro Geral, deste Serviço. Protocolo: n.º 80784, Livro 1-P, em 25/09/2019. Dou fé. Casca, 24 de outubro de 2019. Selo: 0117.01.1800007.26833; 0117.02.1900005.01753. Emol: R\$ 10,10 (-50% de Desconto - art. 12C da CNMR - PMC/MV).-</p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;">Denize Alban Scheibler Oficial do Registro.-</p> <hr/> <p>Av.1-28.032 - Obra a ser concluída: Nos termos do § 2º do artigo 548, do Provimento 32/2006-CGJ/RS, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está <u>pendente de regularização</u>; <u>registral no que tange à sua conclusão</u>, ou seja, trata-se tão somente de fração ideal do terreno correspondente à futura unidade autônoma; construção a ser concluída conforme informações constantes do registro de Incorporação Imobiliária (R-1-28.028) e documentos arquivados nesta Serventia. Protocolo n.º 80784, L.º 1-P, em 25/09/2019. Dou fé. Casca, 24 de outubro de 2019. Selo: 0117.04.1800006.06430. Emol.: Selo/fat. 237-A, § 1º da Lei 6.016/73).-</p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;">Denize Alban Scheibler Oficial do Registro.-</p> <hr/> <p>Av.2-28.032 - Patrimônio de Afetação: Conforme requerimento da proprietária/incorporadora e de acordo com o Artigo 31-A, da Lei 4.591/64, procede-se a presente averbação para constar que a fração ideal do terreno vinculada à futura unidade autônoma, objeto desta matrícula, oriunda da Incorporação</p>		
SEGUIE NO VERSO		

Continua na Próxima Página - - - - -





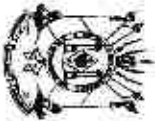
CERTIDÃO

CNM: 098442.2.0028032-88

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Casca
Serviço Registral de Casca
Denize Alban Scheibler - Oficial

Continuação da Página Anterior -

CNM: 098442.2.0028032-88



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

Comarca de Casca - RS:

Matrícula

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

28.032/01v

Imobiliária registrada sob R-1-28-028, está submetida ao regime de afetação, destinando-se à consequência da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. Protocolo n.º 80784, L.º 1-P, em 25/09/2019. Dou. Casca, 24 de outubro de 2019. Selos: 0117-04.1800006.06431. Emol.: ~~Isento~~ 187,237-A, § 1º da Lei 6.045/73).-

Denize Alban Scheibler

Oficial do Registro.-

R.3-28.032 - COMPRA E VENDA: Transmitente: **Construtora Belmais S.A.**, inscrita no CNPJ sob n.º 88.519.822/0001-24, no mais, já qualificada nesta matrícula, no ato, representada por seu diretor-presidente **Humberto Giacomello** brasileiro, divorçado, CPF n.º 859.112.430-91, residente e domiciliado em Bento Gonçalves-RS. Adquirente: **Andriele Rosa Paiva**, brasileira, solteira, maior, trabalhadora de pecuária, CPF n.º 026.122.230-60, Carteira de Identidade n.º 1109727898-SSP/RS, residente e domiciliada na Estrada Interior, Povoado Migliavaca, n.º 11, neste município de Casca-RS. Área: o imóvel objeto desta matrícula, constituído do Apartamento 104, a ser construído, com a área real total de **73,33m²**. Valor: R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), avaliado para efeitos fiscais pela Fazenda Municipal em R\$ 140.000,00, em 30.09.2021, tendo sido declarado isento o imposto de transmissão, conforme Guia de Avaliação n.º 283/2021, sendo pago da seguinte forma: **Recursos próprios:** R\$ 28.000,00; Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF: R\$ 112.000,00; garantido por alienação fiduciária em favor da CEF, a seguir registrada: **Forma do Título:** Contrato de Compra e Venda de Terreno para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS n.º 8.7877.1231302-1, com caráter de escritura pública, na forma da Lei 4.380/64, datado de 15.09.2021. **Condições:** As demais condições constantes no Contrato, do qual uma via fica aqui arquivada, juntamente com os demais documentos. Protocolo n.º 87823, L.º 1-S, em 07/01/2022. Dou. Casca, 10 de janeiro de 2022. Selos: 0117.012100003.77062, 0117.072100004.00477. Emol.: R\$ 348,90 (Desconto PCVA: 50%)-

Oficial Substituto.-

R.4-28.032 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Devedora Fiduciária: **Andriele Rosa Paiva**, CPF n.º 026.122.230-60, no mais, já qualificada nesta matrícula. Credora Fiduciária: **Caixa Econômica Federal - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, representada por Mauri Kirch, CPF n.º 953.182.240-91. Incorporadora/Construtora/Entidade Organizadora e Fiadora: **Construtora Belmais S.A.**, inscrita no CNPJ sob n.º 88.519.822/0001-24, no ato, representada por seu diretor-presidente **Humberto Giacomello**, CPF n.º 959.112.430-91, ambos, já qualificados nesta

SEGUIE

Continua na Próxima Página -

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

onr



CERTIDÃO

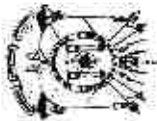
CNM: 098442.2.0028032-88

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Casca
Serviço Registral de Casca
Denize Alban Scheibler - Oficial

Continuação da Página Anterior

CNM: 098442.2.0028032-88

MATRICULA 28.032/02



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

Comarca de Casca - RS.

Matrícula

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

28.032/02

Casca, 10 de Janeiro de 2022

matrícula. Área: o imóvel objeto desta matrícula, constituído do Apartamento 104, a ser construído, com a área real total de 73,33m². Título: Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, sob n.º 8.7877.1231302-1, com caráter de escritura pública, na forma do art. 51 e seus parágrafos da Lei 4.380/64, datado de 15/09/2021. Valor da Dívida: R\$ 1.12.000,00 (cento e doze mil reais). Juros: Sobre a quantia mutuada, até a solução final da dívida incidirão juros remuneratórios, às taxas anuais de juros: nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%. Prazo de Amortização: 360 (trezentos e sessenta) meses. Forma de Pagamento: As amortizações do financiamento serão feitas por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 18.10.2021. Sistema de Amortização: PRICE. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais). Prazo de carência: Para fins do disposto no artigo 26 da Lei 9.514/97, ficou estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Condições: a) Mediante este registro está constituída a propriedade fiduciária em nome da Caixa Econômica Federal - CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando a devedora/fiduciante possuidora direta e a credora/fiduciária possuidora indireta do imóvel. b) Inclui-se de leião, no prazo de 30 (trinta) dias, no caso de inadimplemento e consolidação da propriedade fiduciária em nome da CEF; c) as demais condições e cláusulas constantes no contrato, do qual uma via fica arquivada nesta Serviço. Protocolo n.º 97823, L.º 1-S, em 07/01/2022. Dou fé. Casca, 10 de Janeiro de 2022. Selos: 0117.04.2100003.17063, 0117.07.2100004.00478. Emol: R\$ 308,70 (Desconto PCVA 50%).

Auri Guilherme Panzera

Oficial Substituto.

AV-5-28.032 - Conclusão de Construção e Instituição de Condomínio: Nos termos do requerimento, datado de 14.07.2023, da incorporadora e proprietária Construtora Belnais S.A., instruído com Habite-se n.º 26/2023, datado de 20/04/2023 e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União aferição 90.003.6742776-001, datada de 03.05.2023, aqui arquivados, procede-se a presente averbação para constar que FOI TOTALMENTE CONCLUIDA a construção do Apartamento 104, objeto desta matrícula, bem como, foi submetido ao Regime de Condomínio, conforme Instituição Jurídico-Formal do Condomínio, lançada no R-6-28.028. Valor atribuído: R\$ 100.874,71 (cem mil, oitocentos e setenta e quatro reais e setenta e um centavos). Observações: a) fica cancelada a AV-1 em virtude da conclusão da construção; b) Prorrogação de protocolo nos termos do artigo 432, do Provimento 01/2020-CGJ/RS, Protocolo n.º 92348, L.º 1-T, em 07/07/2023. Dou fé. Casca, 07 de agosto de 2023. Selos: 0117.04.2300001.03713. Emol: Isento (art. 237-A, § 1º da Lei 6.015/73).

SEGUIE NO VERSO

Continua na Próxima Página

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

onr



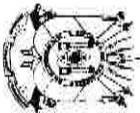
CERTIDÃO

CNM: 098442.2.0028032-88

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Casca
Serviço Registral de Casca
Denize Alban Scheibler - Oficial

Continuação da Página Anterior -

CNM: 098442.2.0028032-88



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

Comarca de Casca - RS.
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

Matrícula
28.03202v

Denize Alban Scheibler

Oficial do Registro.-

Av.6-28.032 - Cancelamento de Patrimônio de Afetação. - Nos termos do requerimento particular, datado de 14.07.2023 e de acordo com o artigo 31-E, da Lei Federal 4.591/64, procede-se esta averbação para constar que fica **CANCELADO** o regime de **Patrimônio de Afetação** objeto da **Av-2** supra, tendo em vista a conclusão da construção. **Observação:** Prorrogação de protocolo nos termos do artigo 432, do Provimento 01/2020-CGJ/RS, Protocolo n.º 92348, L.º 1-T, em 07/07/2023. Dou fé. Casca, 07 de agosto de 2023. Selos: 0117.01.2300004.00388, 0117.03.2200002.08584. Emol.: R\$ 23.90 (-50% de Desconto - art. 12C, da CNMR - PMSAMV).

Denize Alban Scheibler

Oficial do Registro.-

Av.7-28.032 - Convenção de Condomínio: Procede-se esta averbação para constar que a Convenção de Condomínio do **CONDOMÍNIO BELMAIS MEU NOVO LAR** foi registrada hoje, neste Serviço, no Livro 3 - Registro Auxiliar, sob número **23.351**. **Observação:** Prorrogação de protocolo nos termos do artigo 432, do Provimento 01/2020-CGJ/RS, Protocolo n.º 92348, L.º 1-T, em 07/07/2023. Dou fé. Casca, 07 de agosto de 2023. Selos: 0117.01.2300004.00389, 0117.03.2200002.08585. Emol.: R\$ 23.90 (-50% de Desconto - art. 12C, da CNMR - PMSAMV).

Denize Alban Scheibler

Oficial do Registro.-

Av.8-28.032 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Nos termos do requerimento datado de 28.02.2024 e após promover a intimação da Devedora/Fiduciante Andreiele Rosa Paiva, já qualificada nesta matrícula, devidamente cumprida por este Registro de Imóveis, decorrido o prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte dos devedores/fiduciantes e em face do disposto no parágrafo 7.º, artigo 26, da Lei Federal 9.514/97, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, constituído do Apartamento 104, com a área real total de **73,33m²**, em favor da **Caixa Econômica Federal - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, **Valor:** Attribuído pelo contribuinte: R\$ 144.927,70; avaliado para efeitos fiscais pela Fazenda Municipal em R\$ 144.927,70 e pago o imposto de transmissão no valor de R\$ 2.898,55, conforme Guia de ITBI n.º 029/2024, datada de 19.02.2024. **Observação:** Prorrogação de protocolo nos termos do artigo 561, §4º, do Provimento 01/2020-CGJ/RS, Protocolo n.º 93496, L.º 1-T, em 27/11/2023. Dou fé. Casca, 20 de março de 2024. Selos: 0117.01.2300004.14004, 0117.07.2100004.02701. Emol.: R\$ 374,70.-

Denize Alban Scheibler

Oficial do Registro.-

SEQUE

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
Casca - RS, 22 de março de 2024, às 15:41:52.

Total:R\$ 72,70

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$ 42,70 (0117.04.2300006.04762 = R\$ 4,90)
Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0117.03.2300007.06710 = R\$ 4,00)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0117.01.2300004.14394 = R\$ 2,00)

Maria Zilli - Escrevente Autorizada

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma <https://www.registradores.onr.org.br>, sem intermediários e seus custos adicionais.



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
098442 53 2024 00005254 52

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

.onr