



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

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: 097154.2.0007577-17



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 COMARCA DE CAMPO BOM - RS
 LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
 01

MATRÍCULA
 7.577

Campo Bom, 01 de março de 1982

MATRÍCULA Nº 7.577

IMÓVEL: Um terreno, sem benfeitorias, situado na zona urbana, na Vila Santa Lúcia do Plano Diretor de Campo Bom, composto do lote 29 da quadra 11 do Loteamento Vila Santa Lúcia, com a área superficial de (435,60m²), medindo (13,20m) de frente ao sudoeste, no alinhamento da Rua E, atual João Fritzen, lado par, igual largura nos fundos ao nordeste; a entestar com o lote 10 da mesma quadra por (33,00m) de comprimento da frente aos fundos, por ambos os lados, divide-se ao sudeste, com o lote 28, e ao noroeste, com o lote 30, da mesma quadra, distando esta face (110,10m) da Rua R, atual Oscar Konrath.
Proprietários: HENRIQUE MOSMANN, engenheiro civil, e esposa CLAIRE SONJA MOSMANN do lar, CIC 003.585.490/72; e CARMEN ROSA MOSMANN, viúva, do lar, CIC 329.328.390/04, brasileiros, domiciliados e residentes em Novo Hamburgo.
Registro anterior: Nº 1.770 do livro 8-8, fls. 55, e Inscrição Nº 30, Registro do Loteamento, no Registro de Imóveis de São Leopoldo; e R 1-4.304 do Lº 2, em 08 de novembro de 1979, neste ofício. Dou fé. Campo Bom, 01 de março de 1982. Cr\$ 202,00. Eu,

O OFICIAL *[Assinatura]*, subscrevo.

AV. 1-7.577 - Prot. 7334, livro 1-C, em 01 de março de 1982

Procede-se esta averbação nos termos da Petição, Planilha aprovada pela Prefeitura local, Certidão do Registro de Imóveis de São Leopoldo, e Plantas, arquivadas neste Cartório, para promover a construção, digo, para matricular os lotes constantes das quadras 01 a 17, do Loteamento Vila Santa Lúcia, já registrado no Registro de Imóveis de São Leopoldo, conforme registro acima citado, posteriormente transformado em área rural, conforme R 1-4.304 do Lº 2, neste ofício, mas que, de acordo com o Ofício do INCRA/CR(11)C/Nº 1.170/81, datado de 29 de abril de 1981, verifica-se que o imóvel perdeu destinação rural, e que passa a ser de competência do Município, sendo área urbana. Dou fé. Campo Bom, 01 de março de 1982. Cr\$ 56,00. Eu,

O OFICIAL *[Assinatura]*, subscrevo.

R 2-7.577 - Prot. 17.421, livro 1-D, em 31 de outubro de 1989

Promitentes Vendedores: HENRIQUE MOSMANN e esposa CLAIRE SONJA MOSMANN; "e" - CARMEN ROSA MOSMANN, já qualificados, neste ato elas são representadas por ele, conforme procuração lavrada a fls. 157 do Livro Nº 98 de Procurações do 1º Tabelionato da Comarca de Novo Hamburgo-RS, que fica arquivada neste Cartório.

Promitente Comprador: ROBERTO BRAGA FERNANDES, brasileiro, advogado, casado - com VALÉRIA FIGUEIRO FERNANDES, CPF 267.784.160-68, domiciliado e residente - na Rua Mauá, nº 1434 apto. 12, centro, na Cidade de Sapiranga-RS.

Forma do Título: Contrato de Promessa de Compra e Venda, datado de 28 de setembro de 1989.

Valor: NCz\$ 37.522,75 (TRINTA E SETE MIL, QUINHENTOS E VINTE E DOIS CRUZADOS-NOVOS E SETENTA E CINCO CENTAVOS) equivalentes nesta data a 13.920 BTN's. O pagamento da importância acima será efetuado nas seguintes condições: Nesta ato NCz\$ 6.469,44 (SEIS MIL, QUATROCENTOS E SESENTA E NOVE CRUZADOS NOVOS E QUARENTA E QUATRO CENTAVOS), nesta data equivalentes a 2.400 BTN's, servindo-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Para verificar a autenticidade, acesse https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash bc24b3cc-b394-445c-968d-a29a92482eec

Certificado emitido pelo SREI
 www.regidores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado
 SAC

Esse documento foi assinado digitalmente por JOICE DE OLIVEIRA REIS SAUERESSIG - 27/07/2023 16:43



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

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097154.2.0007577-17



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 COMARCA DE CAMPO BOM - RS
 LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campo Bom, 01 de março de 198 2

FL. 014

MATRÍCULA

7.577

VERSO

a assinatura neste como recibo. O saldo de 11.520 BTN's, será pago em 36 parcelas mensais e sucessivas de 320 BTN's cada, vencíveis dias 25 de cada mês, vencendo-se a primeira em 25 de novembro de 1989. Demais cláusulas e condições .. descritas no Contrato, que fica uma via arquivada neste Cartório. Dou fé. Campo Bom, 31 de outubro de 1989. NCz\$ 199,90. Eu, Esc. Aut. Comp.

a datilografei. Eu, Oficial Ajudante:
 subscrevo.

[Assinatura]

AV. 3-7.577 - Prot. 19.794, livro 1-E, em 11 de agosto de 1992
 A requerimento de parte interessada, datado de 11 de agosto de 1992, fica constando que sobre o imóvel objeto desta matrícula, foi construído um prédio de ALVENARIA, próprio para residência, medindo (127,92m2) com o nº 125 da Rua João Fritzen, obra concluída em 18 de junho de 1992, conforme processo de Construção nº 75019-0 de 01 de novembro de 1990 e processo de Vistoria nº 75019-0; tudo em conformidade com a Carta de Habitação datada de 22 de julho de 1992, pela Prefeitura Municipal desta Cidade, que juntamente com a certidão negativa de débito (C.N.D.) do INSS nº 173544, Série C, PCND nº 419-024.1124/68, datada de 11 de agosto de 1992, ficam arquivadas neste Cartório. Dou fé. Campo Bom, 11 de agosto de 1992. G\$ 20.772,00. Eu, Rosângela Denise Kayser
 ESC. AUTORIZADA COMP.

a datilografei. Eu, Flavia Catarina Baptista
 OFICIAL
 subscrevo.

[Assinatura]

AV. 4-7.577, em 10 de dezembro de 1992.
 A requerimento de parte interessada, datado de 16 de novembro de 1992, instruído com a Certidão Nº 740/92, datado em 13 de outubro de 1992, Pela Prefeitura Municipal desta Cidade, fica constando que o nome correto da Rua com a qual o imóvel objeto desta matrícula faz frente é Rua João Felipe Fritzen e não como constou anteriormente. Os documentos comprobatórios ficam arquivados neste Cartório. Dou fé. Campo Bom, 10 de dezembro de 1992. Cr\$ 39.764,00. Eu, Rosângela Denise Kayser
 ESC. AUTORIZADA COMP.

lografei. Eu, Flavia Catarina Baptista
 OFICIAL
 crevo.
 PROT.: 20.136.

[Assinatura]

R 5-7.577, em 10 de dezembro de 1992.
 Título: COMPRA E VENDA:

Continua na Próxima Página - - - - -

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash bc24b3cc-b394-445c-968d-a29a92482eec

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

Esse documento foi assinado digitalmente por JOICE DE OLIVEIRA REIS SAUERESSIG - 27/07/2023 16:43



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

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 097154.2.0007577-17



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 COMARCA DE CAMPO BOM - RS
 LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FIL
 02

MATRICULA
 7.577

Campo Bom, 01 de março de 19 82

Transmitentes: HENRIQUE MOSMANN, e sua esposa CLAIRE SONJA MOSMANN, já qualificados; sendo ela representada por ele conforme procuração lavrada pelo 1º Tabelionato de Novo Hamburgo-RS, no Livro 58, fls. 053, e registrada no Tabelionato desta Cidade no Livro 01, fls. 052 nº 52; "e" CARMEN ROSA MOSMANN, já qualificada, neste ato representada por Henrique Mosmann, já qualificado, conforme procuração lavrada pelo 1º Tabelionato de Novo Hamburgo-RS, Livro 98, fls. 157 e registrada no Tabelionato desta Cidade no Livro 08, fls. 024, sob o nº 1.234.

Adquirente: ROBERTO BRAGA FERNANDES, advogado, casado pela Comunhão Universal de Bens com VALÉRIA FIGUEIRO FERNANDES, ambos brasileiros, com CIC nº 267.784.160/68, ele com CI OAB/RS25190, residentes e domiciliados à rua João Felipe Fritzen, nº 125, Bairro Santa Lúcia em Campo Bom-RS.

Forma do Título: Escritura Pública de 10 de novembro de 1992, lavrada no Tabelionato desta Cidade, no Livro 87-A, fls. 051, sob o nº 4.451.

Imóvel: Somente o terreno descrito na matrícula. Sendo que o prédio foi construído pelo Promitente Comprador, sendo averbado pelo mesmo, razão pela qual foi deixado de constar na escritura o prédio aqui averbado.

Valor: Cr\$ 37,5, mas avaliado em Cr\$ 35.000.000,00 (TRINTA E CINCO MILHÕES DE CRUZEIROS).

Condições: As constantes da escritura. Dou fé. Campo Bom, 10 de dezembro de 1992. Cr\$ 261.672,00. Eu, **Rosângela Denise Kayser**

ESC. AUTORIZADA COMP.

a datilografei. Eu,

Flavia Catarina Baptista
 OFICIAL

subcrevo.

PROT.: 20.137.

AV. 6-7.577, em 10 de dezembro de 1992.

A requerimento de parte interessada, datado de 16 de novembro de 1992, instruído com a Certidão Nº 740/92, datado em 13 de outubro de 1992, pela Prefeitura Municipal desta Cidade, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula situa-se no lado IMPAR da Rua João Felipe Fritzen e não par como constou no Memorial Descritivo do Loteamento. Os documentos comprobatórios ficam arquivados neste Cartório. Dou fé. Campo Bom, 10 de dezembro de 1992. Cr\$ ----- Cr\$ 39.764,00. Eu, **Rosângela Denise Kayser**

ESC. AUTORIZADA COMP.

a datilografei. Eu,

Flavia Catarina Baptista
 OFICIAL

subcrevo.

PROT.: 20.138.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -----

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



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

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097154.2.0007577-17



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 COMARCA DE CAMPO BOM - RS
 LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

Campo Bom, 01 de março de 19 82

02V

7.577

AV. 7.7.577, em 10 de dezembro de 1992.
 A requerimento de parte interessada datado de 16 de novembro de 1992, instruído com a Certidão Nº 740/92, passada em 13 de outubro de 1992, pela Prefeitura Municipal desta Cidade, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula é formado pelo quarteirão das Ruas João Felipe Fritzen, Oscar Konrath, Guido Arnhold e Willi Blas. Os documentos comprobatórios ficam arquivados neste Cartório Dou fé. Campo Bom, 10 de dezembro de 1992. Cr\$ 39.764,00. Eu, --- a datilografei. Eu, ---

Rosângela Denise Kayser
 ESC. AUTORIZADA GUEF.

Flavia Catarina Baptista
 OFICIAL

[Assinatura]
[Assinatura]

, subscrevo.

PROT.: 20.138.

AV. 8-7.577, em 14 de abril de 2000.
 A requerimento de parte interessada, datado de 13 de abril de 2000, fica constando que sobre o imóvel objeto desta matrícula, está edificado outro prédio residencial de ALVENARIA, medindo (60,90m²), com o nº 125 da Rua João Felipe Fritzen, obra concluída em 11 de abril de 2000, conforme processo de vistoria nº 137495-8 de 10 de abril de 2000 e processo de construção nº 137351-0 de 03 de abril de 2000, tudo em conformidade com a Carta de Habitação, passada em 11 de abril de 2000, pela Prefeitura Municipal desta Cidade, que juntamente com a Certidão Negativa de Débito (CND) do INSS nº 025102000-19622001, emitida em 12 de abril de 2000, ficam arquivadas neste Cartório. Dou fé. Campo Bom, 14 de abril de 2000. Eu, --- a datilografei. Eu, ---

Escrevente:

ROSANGELA DENISE KAYSER
 SUBSTITUTA DO OFICIAL

[Assinatura]
[Assinatura]

, subscrevo.

Protocolo nº 31.843.
 Recibo nº 186483.

Emolumentos: R\$ 10,50.

AV. 9-7.577, em 02 de maio de 2000.
 A requerimento de parte interessada, datado de 28 de abril de 2000, instruído com a cópia da Cédula de Identidade e cópia do Cartão de Identificação do Contribuinte, fica constando que Valéria Figueiró Fernandes possui a Carteira de Identidade RG de número 6019451861, expedida pela Secretaria da Justiça e da Segurança Pública do Rio Grande do Sul, em 31 de julho de 1998 e que está inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF sob número 359.970.100-82. Os documentos comprobatórios ficam arquivados neste Cartório. Dou fé. Campo Bom, 02 de maio de 2000. Eu, **ROSANGELA DENISE KAYSER**

SUBSTITUTA DO OFICIAL

a datilografei. Eu,

Flavia Catarina Baptista
 OFICIAL

[Assinatura]
[Assinatura]

subscrevo.

Continua na Próxima Página - - - - -

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash bc24b3cc-b394-445c-968d-a29a92482eec

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

Esse documento foi assinado digitalmente por JOICE DE OLIVEIRA REIS SAUERESSIG - 27/07/2023 16:43



Continuação da Página Anterior - ::

CNM: 097154.2.0007577-17



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

Campo Bom, 01 de março de 1982 de FLS. 04 8 MATRÍCULA 7.577

agência de Campo Bom-RS, representada pelo gerente Célio Fontana, à favor de Luis Daniel Sander e sua esposa Inês Maria Sander, face à liquidação total do débito. O documento comprobatório fica arquivado neste Cartório. Dou fé. Campo Bom, 01 de agosto de 2003. Eu, **ROSANGELA DENISE KAYSER**

a datilografei. Eu, **Flavia Catarina Baptista** *[Assinatura]*
 substituta do oficial
 subcrevo. *[Assinatura]*
 OFICIAL

Protocolo nº 38.544. Emolumentos: R\$ 29,60.
 Recibo nº 216452.

AV. 13 - 7.577

A requerimento de parte interessada, datado de 21 de junho de 2007, instruído com a cópia autenticada da Certidão de Casamento, extraída do Livro B-15, folhas 108, número 6.108, do Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Campo Bom-RS, fica constando Luis Daniel Sander é casado com Inês Maria Sander, desde 28 de fevereiro de 1992, na vigência da Lei nº 6.515/77.

Campo Bom, 26 de junho de 2007.
 Rosângela Denise Kayser - Substituta *[Assinatura]*
 Protocolo nº 47070
 RK Recibo nº 258369 Emolumentos: R\$37,30
 Selo nº 0083.04.0700001.00165 0,50

R. 14 - 7.577

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTES: **LUIS DANIEL SANDER**, corretor de imóveis, nascido em 06/01/1963, inscrito no CPF sob nº 262.144.900-04, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02124423726, expedida pelo DETRAN/RS em 16/01/2007, e sua esposa **INES MARIA SANDER**, do lar, nascida em 19/04/1966, inscrita no CPF sob nº 463.571.650-34, portadora da carteira de identidade nº 7016124633, expedida pela SSP/RS em 15/02/1989, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77 em 28/02/1992, com Escritura Pública de Pacto Antenupcial devidamente registrada sob R 2.909 do Livro nº 3 - Registro Auxiliar, em 15 de junho de 1993, neste Ofício, residentes e domiciliados na Rua Pio XI, nº 57, Bairro Centro, nesta cidade de Campo Bom-RS.

ADQUIRENTES: **ADEMIR ROGERIO REUTER**, industrial, nascido em 09/06/1966, inscrito no CPF sob nº 449.707.300-91, portador da carteira de identidade nº 9078229334, expedida pela SJS/RS em 27/08/1996, e sua esposa **MARIA FATIMA REUTER**, do lar, nascida em 03/08/1963, inscrita no CPF sob nº 495.120.720-68, portadora da carteira de identidade nº 3085689069, expedida pela SJS/RS em 11/03/1999, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77 em 29/03/1985, com Escritura Pública de Pacto Antenupcial devidamente registrada sob R 1.780 do Livro nº 3 - Registro Auxiliar, em 24 de outubro de 1985, neste Ofício, residentes e domiciliados na Rua Avai, nº 112, Bairro Centro, nesta cidade de Campo Bom-RS.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, celebrado em 20 de junho de 2007.

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - ::

Para verificar a autenticidade, acesse https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash bc24b3cc-b394-445c-968d-a29a92482eec

Certidão emitida pelo SREI www.regidores.onr.org.br SAC Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por JOICE DE OLIVEIRA REIS SAUERESSIG - 27/07/2023 16:43



Continuação da Página Anterior - ::

CNM: 097154.2.0007577-17



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

Campo Bom, 08 de janeiro

de 2009

FLS. 006

MATRÍCULA 7.577

do Livro 2481, em 03/05/2006, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, substabelecimento lavrado às folhas 179 do Livro 2531, em 15/12/2006, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às folhas 115 do Livro 412, em 18/10/2007, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo-RS.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial, mútuo com obrigações, cancelamento do registro de ônus e constituição de alienação fiduciária em garantia - carta de crédito com recursos do SBPE - Sistema Financeiro da Habitação SFH, celebrado em 05 de janeiro de 2009.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais).

ORIGEM DOS RECURSOS: SBPE.

NORMA REGULAMENTADORA: HH.125.18 - 17/12/2008 - SUHAB/GECRI.

VALOR DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO: R\$ 140.000,00.

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 185.000,00.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO, EM MESES: 240.

TAXA DE JUROS: NOMINAL: 10,0262% ao ano; EFETIVA: 10,5000% ao ano.

ENCARGO INICIAL: PRESTAÇÃO (a+j): R\$ 1.753,05; PRÊMIOS SEGUROS: R\$ 80,04; TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 25,00. TOTAL: R\$ 1.858,09.

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 05/02/2009.

REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com a Cláusula Sexta, do Contrato.

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

CONDICÃO: 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/fiduciários possuidores direto 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/fiduciários 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 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 10461300099, de folhas nºs 1/6 até 6/6, datada de 05 de janeiro de 2009, ficam arquivadas neste Cartório.

Campo Bom, 08 de janeiro de 2009.
 Rosângela Denise Kayser - Substituta
 Protocolo nº 50844.

RK. Emolumentos: R\$528,00. Selo: 0083.01.0700005.20696 - R\$0,20; 0083.07.0700005.00361 - R\$6,00.

**R.19-7.577.
 TÍTULO: PENHORA.**

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - ::



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

CNM: 097154.2.0007577-17



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

Campo Bom, 20

de maio

de 2022

FLS.

007

MATRÍCULA

7.577

cidade de São Paulo-SP.

EMITENTES (DEVEDORES E FIDUCIANTES): **LILIAN STERTZ**, brasileira, assistente administrativa, solteira, maior, não convivente em união estável, inscrita no CPF sob nº 981.352.280-15, portadora da carteira de identidade nº 2070013202, expedida pela SSP/RS, e **MAICON DOS SANTOS MALHEIROS**, brasileiro, representante comercial, solteiro, maior, não convivente em união estável, inscrito no CPF sob nº 823.839.950-53, portador da carteira de identidade nº 1067035681, expedida pela SSP/DI/RS, ambos residentes e domiciliados na Rua João Felipe Fritzen, nº 125, Bairro Santa Lúcia, nesta cidade de Campo Bom-RS.

DEVEDOR SOLIDÁRIO: MAICON DOS SANTOS MALHEIROS, já qualificado.

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 000000.00029.2-0 - Empréstimo com Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia, celebrada em 31 de março de 2022, na cidade de São Paulo-SP.

CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO: Data do Empréstimo: 31/03/2022; Natureza do empréstimo: Empréstimo com Garantia de Imóvel - EGI; Valor do Empréstimo concedido: R\$216.069,99; Valor Liberado para liquidação de Dívidas Junto a Terceiros: R\$149.636,18; Praça de Pagamento: São Paulo-SP; Despesas de Registro da Garantia (3% do valor do financiamento): R\$6.090,00; Emissão de certificado digital ICP-Brasil: R\$320,00; Plataforma eletrônica para envio do contrato ao CRI: R\$220,00; Cartório de Registro de Imóveis: R\$5.550,00; Tarifa de Avaliação de bens recebidos em garantia: R\$3.000,00; Valor do IOF: R\$6.979,99; Valor do Empréstimo liberado: R\$50.363,82; Prazo: 180 meses; Quantidade Parcelas: 180; Vencimento da 1ª Parcela após carência de 90 dias: 30/06/2022; Data de vencimento da Última Parcela: 30/05/2037; Taxa de Juros Mensal: 0,99%; Taxa de Juros Anual (efetiva): 12,55%; Sistema de amortização: Tabela Price - TP; Valor Parcela Mensal: R\$2.631,35; Custo Efetivo Total - CET Anual (%): 15,1889% a.a.

REAJUSTE - PRESTAÇÃO E SALDO DEVEDOR DO EMPRÉSTIMO: Índice de Reajustamento: Índice de Preços ao Consumidor Amplo -IPCA; Periodicidade de reajuste do Saldo Devedor do Empréstimo: mensal; Periodicidade de reajuste das Prestações de amortização do Empréstimo: mensal.

MORA: Se os Emitentes, por qualquer razão, não cumprirem com as obrigações de pagamento assumidas nos termos desta CCB no seu vencimento, será tido como constituído em mora de pleno direito, independentemente de interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial pelo Credor. **Encargos moratórios:** Ocorrendo descumprimento, caracterizado pelo atraso ou falta de pagamento dos valores, expressos por esta CCB, incidirão sobre o saldo devedor, desde a data do vencimento da respectiva obrigação até seu efetivo pagamento: (a) Atualização monetária *pro rata die*, com base no índice de atualização monetária indicado no Quadro V, no período decorrido entre a data de vencimento e a data do efetivo pagamento; (b) Juros remuneratórios calculados *pro rata die*, com base na taxa constante no Quadro V do Instrumento; (c) Juros de mora calculados *pro rata die*, com base na taxa de 1% (um por cento) ao mês, sobre o valor da obrigação em atraso, já atualizada conforme o previsto na alínea "a" supra e acrescida dos juros remuneratórios da alínea "b"; e, (d) Multa moratória, de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento), que incidirá sobre os valores em atraso, incluindo-se principal e encargos, inclusive as penalidades das alíneas "a", "b" e "c" supra.

SEGURO: A) Seguro de Danos Físicos no Imóvel: Sim - ZURICH - Apólice nº 24.65.9186112. CESH: 2,0810%, Valor mensal do prêmio: R\$48,00, Taxa: 0,0080% sobre o valor do imóvel da garantia; B) Seguro de Morte ou Invalidez Permanente - MIP dos Emitentes: Sim - ZURICH - Apólice nº 24.61.9186117, CESH: 3,2738%. Valor mensal do prêmio: R\$101,30, Taxa: 0,0460% sobre o saldo devedor do empréstimo; C) Limite de cobertura dos seguros: CPF: 981.352.280-15,

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash bc24b3cc-b394-445c-968d-a29a92482eec

Certidão emitida pelo SREI
 www.regidores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado
 SAC

Este documento foi assinado digitalmente por JOICE DE OLIVEIRA REIS SAUERESSIG - 27/07/2023 16:43

