ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE LAJEADO
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:

CNM: 097261.2.0096880-17

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2
FLS.

Matrícula			
96.880	Lajeado, 27.março.2020.		01

Matrícula 96.880

IMÓVEL: CASA 80, com área real privativa de 61,80m2, área de uso comum de 2,19m2 e área real total de 63,99m2, localizada no BLOCO I - RESIDENCIAL, no lado esquerdo do Condomínio, sendo a quadragésima quarta casa da esquerda para a direita de quem se posiciona na Rua Interna, confrontando-se: ao Leste, com a área de utilização exclusiva da Casa 80; ao Oeste, com a área de utilização exclusiva da Casa 80 e com o terreno lindeiro; ao Sul, com a Casa 79; e, ao Norte, com a área de utilização exclusiva da Casa 80 e com a Casa 81. Sendo que a unidade possui uma área de terreno de utilização exclusiva de 31,755m2 considerada como pátio e quintal, confrontando-se: ao Leste, na extensão de 6,075 metros, com a calçada de passeio que dá para a Rua Interna do condomínio; ao Oeste, na mesma extensão, com o terreno lindeiro; ao Sul, na extensão de 15,40 metros, com a Casa 79 e com a área de utilização exclusiva da Casa 79; e, ao Norte, na mesma extensão, com a Casa 81 e com a área de utilização exclusiva da Casa 81, sendo que desta descrição fica descontada a base da edificação com 61,80m2; no CONDOMÍNIO RESERVA, localizado nesta Cidade, no Bairro Universitário, na Rua Pedro Petry, lado ímpar, distante 84,71 metros da esquina da Rua Raymundo A. Wiebbelling, sem quarteirão definido, considerado como Setor 08, Quadra 61, Lote 805, participando com uma fração ideal de 0,0090474 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio e do terreno; no terreno urbano com a área de 24.816,93m2 (vinte e quatro mil, oitocentos e dezesseis metros e noventa e três decímetros quadrados), confrontando-se: de um ponto inicial, mais ao SUDESTE da propriedade, junto a área matriculada sob nº 85.639, parte úma linha no sentido geral Leste-Oeste, ao SUL, na extensão de 8,03 metros; deste ponto inflete para a esquerda, numa extensão de 35,15 metros, formando ângulo interno de 183º27'18", no sentido Leste-Oeste, ao SUL, sempre confrontando-se com a Rua Pedro Petry; deste ponto inflete para a direita, numa extensão de 630,58 metros, formando ângulo interno de 64º58'32", no sentido Sul-Norte, ao OESTE, onde confronta-se com as áreas matriculadas sob nºs 51.758 e 94.379; deste ponto inflete para a direita, numa extensão de 41,95 metros, formando ângulo interno de 112º09'21", no sentido Oeste-Leste, ao NORTE, onde confronta-se com o Rio Forqueta; deste ponto inflete para a direita, numa extensão de 628,58 metros, formando ângulo interno de 67º53'12", no sentido Norte-Sul, ao LESTE, onde confronta-se com as áreas matriculadas sob nºs 89.640 e 85.639, até encontrar o ponto anteriormente descrito, formando com este um ângulo interno de 111º31'37'.- **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 1.737, Loja 03, Bairro Florestal, Lajeado/RS.- ORIG. MATRÍCULA nº 32.283, Livro 2-RG, de 03 de abril de 1995.- Protocolo nº 263993, Livro 1-E, de 12/02/2020.- Eu, Bianca Francini Olbermann, Auxiliar Escrevente, digitei.- Eu, (Juliana Follmer Bortolin Lisboa), Registradora, procedi à abertura desta Matrícula.- DOU FÉ.-
Emol: R$10,40 Selo: 0350.02.1900003.33238 = R$1,90 PED: R$2,50 Selo PED: 0350.01.1900003.25943 = R$1,40

AV-1-96.880.- 27 de março de 2020.- EDIFICAÇÃO INCONCLUSA/PENDÊNCIA INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO/INDIVIDUAÇÃO - Procede-se a esta averbação para

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página-:-:-:

Continuação da página anterior -:-:-:-

Continuação da página anterior

CNM: 097261.2.0096880-17

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAJEADO - RS

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2
FLS.

Matrícula 96.880 | Lajeado, 21.setembro.2020. | 02

Matrícula 96.880

Brasília/DF, neste ato representada por sua procuradora substabelecida, CLÁUDIA ELISA BOTH KUNZLER, inscrita no CPF sob nº 706.395.660-49.- ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/PMCMV.- SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Sistema de Amortização Constante (SAC).- VALOR DO FINANCIAMENTO CONFISSÃO DA DÍVIDA E CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: a CAIXA concede à devedora uma abertura de crédito no valor de R$6.586.425,79 (seis milhões, quinhentos e oitenta e seis mil, quatrocentos e vinte e cinco reais e setenta e nove centavos), tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado "Condomínio Reserva", objeto da matrícula nº 32.283/Livro 2-RG, estabelecendo-se que os recursos correspondentes terão a destinação mencionada no presente instrumento.- PRAZO TOTAL: construção/legalização: 36 meses; amortização: 24 meses.- TAXA DE JUROS % (a.a.): nominal: 8.0000%; efetiva: 8.3000%.- GARANTIA: em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, a devedora dá à CAIXA, em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula, bem como as benfeitorias que lhe serão acrescentadas, com as características definidas no processo relativo à presente operação de crédito. Concordam as partes que o valor dos imóveis hipotecados, no R-24-32.283/Livro 2-RG, para fins do artigo 1484 do Código Civil, fica fixado em R$13.120.000,00 (treze milhões e cento e vinte mil reais).- COMERCIALIZAÇÃO DAS UNIDADES: a comercialização das unidades hipotecadas relacionadas no item 11.1 do presente instrumento dependerá de autorização expressa e específica da credora, observados os limites de valor de venda e de financiamento previstos nos atos normativos da CAIXA para a modalidade de financiamento.- 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 âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.7877.0896096-4, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, lavrado em 15 de julho de 2020, Lajeado/RS, e 1º Termo Aditivo ao Contrato 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 âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, lavrado em 11 de setembro de 2020, Lajeado/RS, ambos devidamente assinados pelas partes e testemunhas, dos quais 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 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em 27/05/2020, cujo código de controle é 4B9F.25E9.BC5A.6CE9.- Protocolos nºs 268439 e 269609, Livro 1-G, de 07/08/2020 e 11/09/2020. Mantida a eficácia da prenotação, considerando-se que a ultrapassagem do prazo legal não se deu por omissão do interessado, mas em razão da pandemia do novo coronavírus (COVID-19), em conformidade com o Provimento 94/2020 do Conselho Nacional de Justiça.- Eu, Suélem

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página-

Continuação da página anterior -:-:-:-

Continuação da página anterior -:-:-:-

Continuação da página anterior -:-:-:-

Continuação da página anterior -:-:-:-