



Valide aqui
este documento



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

Folha : 1/6

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, neste Serviço de Registro de Imóveis a meu cargo, o
1.º 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 097154.2.0018848-57



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

Campo Bom,

12 de

junho

de 2006

FLS.

01

MATRÍCULA

18.848

MATRÍCULA Nº 18.848

IMÓVEL: Um terreno, de formato regular, sem benfeitorias, situado na zona urbana, no Bairro Metzler do Plano Diretor de Campo Bom, no quarteirão formado pelas Ruas 1, 2, 8 e 9, composto do lote 65 da quadra 54 do LOTEAMENTO SOLAR DO CAMPO, com a área superficial de trezentos metros quadrados (300,00m²), situado na Rua 8, esquina com a Rua 1, lado par, com as seguintes medidas e confrontações: frente ao sul medindo (12,00m) com a Rua 8, fundos ao norte medindo (12,00m) com o lote 73 da quadra 54, ao oeste, medindo (25,00m) com a Rua 1, ao leste medindo (25,00m) com o lote 66 da quadra 54.

PROPRIETÁRIA: V & T EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 03.933.740/0001-79, estabelecida na Rua Tenente Coronel Fabrício Pillar, nº 770, Sala 202, em Porto Alegre/RS.

REGISTRO ANTERIOR: R 1-18.496 do Livro nº 2, em 12 de junho de 2006, neste Ofício.

TÍTULO: LOTEAMENTO.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento firmado em 15 de maio de 2006, e documentos apresentados, arquivados neste Cartório.

Dou fé. Campo Bom, 12 de junho de 2006. Eu,

Escrevente:

a datilografei. Eu, **Flavia Catarina Baptista**
OFICIAL

subscrevo.

Protocolo nº 44.339.

Emolumentos: R\$ 8,50.

AV. 1-18.848, em 12 de junho de 2006.

Certifico, que o imóvel objeto desta matrícula, acha-se caucionado ao Município de Campo Bom, conforme Contrato de Caução, datado de 06 de abril de 2006, arquivado neste Cartório. Dou fé. Campo Bom, 12 de junho de 2006. Eu,

, a datilografei. Eu,

Escrevente:

Flavia Catarina Baptista
OFICIAL

, subscrevo.

Protocolo nº 44.339.

Emolumentos: R\$ 16,90.

AV. 2 - 18.848

A requerimento de parte interessada, datado de 12 de março de 2010, instruído com a 5ª Alteração e Consolidação do Contrato Social, datada de 15 de setembro de 2008, registrada na Junta Comercial do Rio Grande do Sul, em 10 de outubro de 2008, sob o nº 3042167, fica constando que V & T Empreendimentos Imobiliários Ltda., mencionada na presente matrícula, mudou sua sede social para a Avenida Dr. Nilo Peçanha, nº 2755, conjunto 402, Bairro Bela Vista, na cidade de Porto Alegre-RS.

Campo Bom, 12 de maio de 2010.

Rosângela Denise Kayser - Substituta.

Protocolo nº 54809.

RK. Emolumentos: R\$46,30. Selo: 0083.01.0700005.56800 - R\$0,20: 0083.04.0700005.02010 - R\$0,50.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento



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

Folha : 2/6

Continuação da Página Anterior -

CNM: 097154.2.0018848-57



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

Campo Bom, 12 de maio

de 2010

FLS. 001v

MATRÍCULA 18.848

AV. 3 - 18.848

Nos termos do requerimento datado de 12 de março de 2010, instruído com a Liberação de Lotes Caucionados, passada em 08 de abril de 2010, pela Prefeitura Municipal de Campo Bom-RS, fica constando que a caução constante da averbação um (01), da presente matrícula, fica **extinta e cancelada** para todos os efeitos de direito.

Campo Bom, 12 de maio de 2010.

Rosângela Denise Kayser - Substituta.

Protocolo nº 54809.

RK. Emolumentos: R\$22,40. Selo: 0083.01.0700005.56801 - R\$0,20. 0083.03.0700005.06047 - R\$0,40.

R.4-18.848

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE: V & T EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 03.933.740/0001-79, com sede na Avenida Dr. Nilo Peçanha, nº 2755, conjunto 402, Bairro Bela Vista, na cidade de Porto Alegre-RS, neste ato representada por Ana Laura Vilela Osório, brasileira, separada judicialmente, nascida em 05/08/1966, psicóloga, portadora da carteira de identidade RG nº 5012061023, expedida pela SSP/RS em 29/02/2008 e do CPF nº 476.171.600-20, residente e domiciliada na cidade de Porto Alegre-RS.

ADQUIRENTE: LUCIANE DIONEIA FRANCA, brasileira, supervisora, inspetora e agente de vendas, solteira, nascida em 05/03/1979, inscrita no CPF sob nº 761.936.080-87, portadora da Carteira Nacional de Habilitação sob nº 00350099304, expedida pelo DETRAN/RS em 24/09/2008, residente e domiciliada na Rua Adolfo Lutz, nº 978, Carudos, na cidade de Novo Hamburgo-RS.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno, mútuo para obras, e alienação fiduciária em garantia, Carta de Crédito com recursos do SBPE, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS da Compradora e Devedora/Fiduciante nº 155550482772, celebrado em 23 de agosto de 2010.

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.

VALOR: R\$39.000,00 (trinta e nove mil reais), sendo R\$ 2.000,00 recursos próprios já pagos em moeda corrente e R\$ 37.000,00 financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, avaliado em R\$39.000,00 (trinta e nove mil reais), em 18/08/2010, Guia nº 1044/2010, no valor de R\$ 225,00, quitada em 18/08/2010, no valor atual de R\$39.000,00 (trinta e nove mil reais), a qual fica aqui arquivada.

CONDIÇÕES: As do Contrato, que fica uma via arquivada neste Cartório. Certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, emitida em 08/04/2010, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em nome de V & T Empreendimentos Imobiliários Ltda., válida até 05/10/2010, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3, de 02/05/2007, código de controle da certidão: DE64.787E.27AA.A884, arquivada neste Cartório. Certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 343632010-19001011, emitida em 30/04/2010, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em nome de V & T Empreendimentos Imobiliários Ltda, válida até 27/10/2010, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 1, de 20/01/2010, arquivada neste Cartório.

Campo Bom, 02 de setembro de 2010.

Rosângela Denise Kayser, Substituta.

Protocolo nº 56545.

NF. Emolumentos: R\$206,30. Selo: 0083.01.0700005.73200 - R\$0,20. 0083.06.0700005.03776 - R\$4,00.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5MFVF-ENZEV-ZV3BQ-9UCVD>

Continua na Próxima Página -



Valide aqui
este documento



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

Folha : 3/6

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097154.2.0018848-57



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

Campo Bom, 02 de setembro

de 2010

FLS
002

MATRÍCULA
18.848

R.5-18.848.

TÍTULO: EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

DEVEDORA/FIDUCIANTE: LUCIANE DIONEIA FRANCA, já qualificada.

CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, por sua agência de Campo Bom-RS, neste ato representada por ENEIDA TERESINHA ZAN DE MOURA, brasileira, casada, economiária, portadora da carteira de identidade nº 2001230545, expedida pela SSP/RS em 14/12/1974, inscrita no CPF sob nº 383.766.950-53, conforme procuração lavrada às folhas 113 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 terreno, mútuo para obras, e alienação fiduciária em garantia, Carta de Crédito com recursos do SBPE, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS da Compradora e Devedora/Fiduciante nº 155550482772, celebrado em 23 de agosto de 2010.

VALOR DA OPERAÇÃO E DESTINAÇÃO DOS RECURSOS: O valor destinado ao pagamento da compra e venda do terreno e da construção de uma casa de alvenaria, medindo (70,00m²) a ser construída sobre o imóvel objeto desta matrícula é de R\$102.000,00 (cento e dois mil reais), sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Recursos próprios: R\$ 2.000,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 16.902,43; e Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 83.097,57. O valor da operação R\$102.000,00 (cento e dois mil reais), composto pelo valor da compra e venda do terreno de R\$39.000,00 (trinta e nove mil reais), e o valor da construção de R\$63.000,00 (sessenta e três mil reais), será integralizado conforme parcelas supramencionadas, e levantado em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta do Contrato.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$102.000,00 (cento e dois mil reais).

ORIGEM DOS RECURSOS: SBPE.

NORMA REGULAMENTADORA: HH.126.51 - 20/08/2010 - SUHAB/GECRI.

VALOR DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO: R\$ 83.097,57.

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 102.000,00.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC.

PRAZOS, EM MESES: De construção: 5; De amortização: 360.

TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal: 8,5563%; Efetiva: 8,9001%.

ENCARGOS INICIAL: Prestação (a+j): R\$ 823,33; Prêmios de Seguros: R\$ 24,15; Taxa de Administração: R\$ 25,00. Total: R\$ 872,48.

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 23/09/2010.

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

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

CONDIÇÃO: O imóvel objeto da presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, na

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -



Valide aqui este documento



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

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097154.2.0018848-57



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

Campo Bom, 02 de setembro

de 2010

FLS. 002v

MATRÍCULA 18.848

forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando a devedora/fiduciante possuidora direta 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 a devedora/fiduciante cumpra 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 155550482772, de folhas nºs 1/9 até 9/9, datada de 23/08/2010, ficam arquivadas neste Cartório. Campo Bom, 02 de setembro de 2010.

Rosângela Denise Kayser, Substituta.
Protocolo nº 56545.

NF. Emolumentos: R\$385,80. Selo: 0083.01.0700005.73201 - R\$0,20; 0083.07.0700005.01720 - R\$6,00.

AV.6-18.848.

A requerimento de parte interessada, datado de 03 de maio de 2011, instruído com a Carta de Habitação nº 228/2011, passada em 28 de abril de 2011, pela Prefeitura Municipal desta Cidade, arquivada neste Cartório, fica constando que a Rua 8 com a qual o imóvel objeto desta matrícula faz frente e que forma o quarteirão, passou a denominar-se Rua Asilda Blos, e que a Rua 1 com a qual o imóvel objeto desta matrícula faz esquina e que forma o quarteirão, passou a denominar-se Rua Maria Julieta Krause Bohn.

Campo Bom, 05 de maio de 2011.
Rosângela Denise Kayser - Substituta.
Protocolo nº 59666.

JR. Emolumentos: R\$48,50. Selo: 0083.01.1100001.06951 - R\$0,20; 0083.04.0700005.04702 - R\$0,50.

AV.7-18.848.

A requerimento de parte interessada, datado de 03 de maio de 2011, fica constando que sobre o imóvel objeto desta matrícula, foi edificado um prédio residencial de ALVENARIA, medindo (70,00m²), com o nº 350 da Rua Asilda Blos, esquina com a Rua Maria Julieta Krause Bohn, concluído em 28 de abril de 2011, conforme processo de construção nº 268454/2010 de 14 de abril de 2010 e processo de vistoria nº 285184/2011 de 14 de março de 2011, valor atribuído: R\$63.000,00, conforme Carta de Habitação nº 228/2011, passada em 28 de abril de 2011, pela Prefeitura Municipal desta Cidade, a qual declara sob pena de responsabilidade civil e criminal que, o prédio acima mencionado, é destinado à uso próprio, tratando-se de construção residencial unifamiliar e foi executado sem mão-de-obra assalariada, razão pela qual não está obrigada a apresentação de documento comprobatório de inexistência de débitos para com o INSS, conforme Decreto nº 3.048, de 06 de maio de 1999.

Campo Bom, 05 de maio de 2011.
Rosângela Denise Kayser - Substituta.
Protocolo nº 59666.

JR. Emolumentos: R\$165,90. Selo: 0083.01.1100001.06952 - R\$0,20; 0083.07.0700005.02692 - R\$6,00.

AV.8-18.848 - UNIÃO ESTÁVEL.

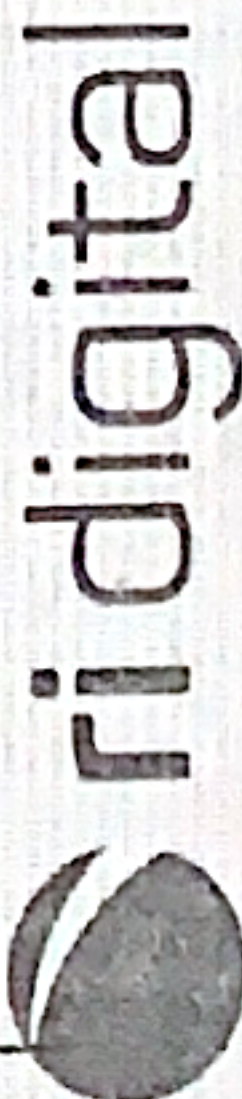
A requerimento de parte interessada, datado de 14 de agosto de 2024, instruído com a cópia

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5MFVF-ENZEV-ZV3BQ-9UCVD>

Continua na Próxima Página - - - - -

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



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

Folha : 5/6

Continuação da Página Anterior -

CNM: 097154.2.0018848-57



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

CNM: 097154.2.0018848-57

		FLS.	MATRÍCULA
Campo Bom,	20 de agosto	003	18.848

autenticada da Escritura Pública Declaratória lavrada no Tabelionato de Notas de Campo Bom-RS, no Livro de Contratos nº 52, às folhas 155 verso, sob nº 12.747, em 04 de maio de 2015, arquivados neste Cartório, fica constando que LUCIANE DIONEIA FRANÇA, qualificada no R.4, declara que convive em união estável com RAFAEL ORENGO LOEBLEIN, brasileiro, designer, solteiro, inscrito no CPF sob nº 821.277.000-15, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00951778864, expedida pelo DETRAN/RS, residente e domiciliado na Rua Maria Julieta Krause Bohn, nº 350, Bairro Metzler, nesta cidade de Campo Bom-RS, vivendo maritalmente juntos desde 13/02/2011, como se casados fossem, adotando o regime da comunhão parcial de bens.

Campo Bom, 20 de agosto de 2024.
Flávia Catarina Baptista - Oficiala.
Protocolo nº 109874, Livro 1-AA, de 12 de agosto de 2024.

KG. Emolumentos: Processamento de retificação (12030): R\$108,90 (0083.04.0700005.60546 = R\$4,90)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0083.01.2000001.93228 = R\$2,00).

AV.9-18.848 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Nos termos do item 1.1 do Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária com Garantia Imóvel Urbano nº 1.4444.2357927-7, celebrado em 01 de agosto de 2024, a alienação fiduciária constante do **R.5-18.848**, fica extinta e cancelada para todos os efeitos de direito, em virtude da autorização dada pela Caixa Econômica Federal, retornando a propriedade plena para Luciane Dioneia França, já qualificada na presente matrícula. Valor da Dívida: R\$83.097,57 (oitenta e três mil, noventa e sete reais e cinquenta e sete centavos), no valor atual de R\$86.022,60 (oitenta e seis mil, vinte e dois reais e sessenta centavos).

Campo Bom, 20 de agosto de 2024.
Flávia Catarina Baptista - Oficiala.
Protocolo nº 109792, Livro 1-AA, de 05 de agosto de 2024.

KG. Emolumentos: Averbação com valor declarado: R\$253,80 (0083.07.0700005.16443 = R\$53,70)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0083.01.2000001.93229 = R\$2,00).

R.10-18.848.

TÍTULO: EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

DEVEDORA/FIDUCIANTE: LUCIANE DIONEIA FRANÇA, brasileira, supervisora, inspetora e agente de compras e vendas, inscrita no CPF sob nº 761.936.080-87, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 00350099304, expedida pelo DETRAN/RS em 12/12/2023, solteira, convivente em união estável com Rafael Orenge Loeblein, adiante qualificado, residente e domiciliada na Rua Maria Julieta Krause Bohn, nº 350, Bairro Paulista, nesta cidade de Campo Bom-RS.

DEVEDOR: RAFAEL ORENGO LOEBLEIN, brasileiro, desenhista industrial, inscrito no CPF sob nº 821.277.000-15, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00951778864, expedida pelo DETRAN/RS em 09/07/2021, solteiro, convivente em união estável com Luciane Dioneia França, já qualificada, residente e domiciliado na Rua Maria Julieta Krause Bohn, nº 350, Bairro Paulista, nesta cidade de Campo Bom-RS.

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.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária com Garantia Imóvel Urbano nº 1.4444.2357927-7, celebrado em 01 de agosto de 2024.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -



Valide aqui
este documento



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

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097154.2.0018848-57



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

CNM: 097154.2.0018848-57

FLS.	MATRÍCULA
003v	18.848

Campo Bom, 20 de agosto de 2024

ORIGEM DOS RECURSOS: SBPE.
SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC.
ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR: TR.
VALOR DO EMPRÉSTIMO: R\$283.000,00 (duzentos e oitenta e três mil reais), sendo: a) Valor do saldo devedor do contrato a ser liquidado: R\$52.355,23 (cinquenta e dois mil, trezentos e cinquenta e cinco reais e vinte e três centavos); b) Valor estimado do IOF: R\$9.286,95 (nove mil, duzentos e oitenta e seis reais e noventa e cinco centavos); e, c) Valor estimado a ser liberado aos Devedores: R\$221.357,82 (duzentos e vinte e um mil, trezentos e cinquenta e sete reais e oitenta e dois centavos)
VALOR DA DÍVIDA: R\$283.000,00 (duzentos e oitenta e três mil reais).
VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$512.000,00 (quinhentos e doze mil reais).
PRAZO DE AMORTIZAÇÃO (MESES): 180.
TAXA DE JUROS (BALCÃO): Nominal: 14,0000% (a.a.), Efetiva: 14,9342% (a.a.), Nominal e Efetiva: 1,1666% (a.m.).
ENCARGO MENSAL INICIAL - PARCELA (TAXA DE JUROS BALCÃO): Prestação (a+j): R\$4.873,88; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$102,45; Total: R\$4.976,33.
TAXA ANUAL DE JUROS (REDUZIDA): Nominal: 13,2000% (a.a.), Efetiva: 14,0286% (a.a.), Nominal e Efetiva: 1,1000% (a.m.).
ENCARGO MENSAL INICIAL (TAXA DE JUROS REDUZIDA): Prestação (a+j): R\$4.685,22; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$102,45; Total: R\$4.787,67.
FORMA DE PAGAMENTO: Débito em Conta Corrente.
VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 01/09/2024.
PERCENTUAL PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA: Devedores: LUCIANE DIONEIA FRANÇA - 45,90%; RAFAEL ORENGO LOEBLEIN - 54,10%.
OBJETO: A propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula.
PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 15 (quinze) dias, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, a partir do qual os Devedores estão constituídos em mora.
FORO DE ELEIÇÃO: Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia.
CONDIÇÃO: O imóvel objeto da presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, conforme a Lei nº 9.514/1997, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando a devedora/fiduciante possuidora direta e a Caixa, possuidora indireta do imóvel, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. *Leilão Extrajudicial:* Consolidada a propriedade em nome da Caixa, o imóvel será alienado a terceiros, conforme art. 27 da Lei nº 9.514/1997 e alterações do mesmo artigo da Lei nº 14.711/2023, no que couber.
DEMAIS CONDIÇÕES: As do Contrato, que fica uma via arquivada neste Cartório.
Campo Bom, 20 de agosto de 2024.
Flávia Catarina Baptista - Oficiala.
Protocolo nº 109792, Livro 1-AA, de 05 de agosto de 2024.
KG. Emolumentos: Registro com valor declarado: R\$1.357,10 (0083.08.0700005.07147 = R\$72,60)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0083.01.2000001.93230 = R\$2,00).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5MFVF-ENZEV-ZV3BQ-9UCVD>

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Campo Bom-RS, 10 de junho de 2026
Total: R\$ 82,38 - DB
Cessão Matrícula 18.848 - 6 páginas: R\$ 47,60 (0083.04.0700005.84767 = R\$ 5,50)
Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0083.03.1700002.65994 = R\$ 4,40)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0083.01.2400002.47353 = R\$ 2,20)

Joice de Oliveira Reis Saueressig
Escrevente Autorizada



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
097154 53 2026 00013089 21

ONR

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

