



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

FLS.

FLS.
073

MATRÍCULA

3.198

Campo Bom, 04 de outubro de 1978

MATRÍCULA Nº 3.198

IMÓVEL: Um terreno, sem benfeitorias, situado na zona urbana, no Bairro "Q" do Plano Diretor de Campo Bom, com a área superficial de (204,40m²), medindo (14,60m) de frente ao sul, no alinhamento da Rua Epitácio Pessoa, lado par, igual largura nos fundos ao norte, a entestar com o lote 02 da mesma quadra, por (14,00m) de comprimento da frente aos fundos, por ambos os lados, divide-se ao leste, com terras de Edgar Hoffmeister, e ao oeste, com o lote 06 da mesma quadra, distando esta face (15,90m) da Rua Avaí, o imóvel é composto do lote 1-A da quadra 11, para fins administrativos.

Troprietários: EDGAR HOFFMEISTER, construtor, e esposa IRMA HOFFMEISTER, do lar, CPF: 003.663.040/91, brasileiros, domiciliados e residentes nesta Cidade.

Registro anterior: Nº 1.465 do livro 3-B, em 23 de junho de 1975 neste ofício. Dou fé. Campo Bom, 04 de outubro de 1978. C\$ 45,00 Eu, Edgar Hoffmeister, Escrevente, a datilografei. Eu, **O OFICIAL**

Edgar Hoffmeister
Irma Hoffmeister

, subscrevo.

AV. 1-3.198 - Prot. 2997, livro 1-B, em 04 de outubro de 1978. Certifico que o imóvel acima foi matriculado em virtude da Petição; mapa e Certidão da Prefeitura local, que ficam arquivadas neste Cartório, em que o requerente quer desmembrar o terreno constante da transcrição nº 1.465 do livro 3-B, lote 01 da quadra 11, em dois, denominados lotes 01 e 1-A da quadra 11, matriculados sob nºs 3.197 e 3.198 do Lº 2, para efeito de venda, por instrumento particular; com pacto adjeto de hipoteca, de um deles; acima citados. Dou fé. Campo Bom, 04 de outubro de 1978. C\$ 12,00. Eu, Edgar Hoffmeister, Escrevente, a datilografei. Eu, **O OFICIAL**

Edgar Hoffmeister
Irma Hoffmeister

, subscrevo.

AV. 2-3.198 - Prot. 3295, livro 1-B, em 07 de fevereiro de 1979. Certifico que conforme Petição e Carta de Habitação, que ficam arquivadas em Cartório, averbo a esta matrícula, a construção de uma casa de alvenaria, nº 88, na Rua Epitácio Pessoa, com a área construída de (77,00m²), no valor de C\$ 200.000,00. Dou fé. C\$ 123,50. Campo Bom, 07 de fevereiro de 1979. **O OFICIAL**

Edgar Hoffmeister
Irma Hoffmeister

R 3-3.198 - Prot. 3920, livro 1-B, em 27 de junho de 1979.



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

FLS.

MATRÍCULA

Campo Bom, 04 de outubro de 19 78

1V

3.198

VERSO

Transmitentes: EDGAR HOFFMEISTER e esposa IRMA HOFFMEISTER, já qualificados.

Adquirente: JOSÉ CARLOS MONTEIRO DE CAMPOS, bancário, casado com JEANE DOLI ALMEIDA DE CAMPOS, do lar, CPF 011.100.550/72, domiciliado e residente nesta Cidade. Contrato Particular de Compra e Venda e Mútuo Com Pacto Adjetivo de Hipoteca, emitido em 20.6.79. Valor: Cr\$ 380.000,00 (TREZENTOS E OITENTA MIL CRUZEIROS), poupança: Cr\$ 100.000,00, amortizados pelo saque do FGTS do mutuário, e mútuo: Cr\$ 280.000,00. Tendo os mutuários se utilizado dos recursos do FGTS, num valor de Cr\$ 72.677,75, para a redução do financiamento a dívida perfaz em montante de Cr\$ 207.322,25. Condições: Com Pacto Adjetivo de Hipoteca, Dou fé. Campo Bom, 27 de junho de 1979. Cr\$ 391,00. Eu, Amilseel, Escrevente, a datilografei. Eu,

Amilseel, Oficial Ajdte: Baptista, subscrevo.

R 4-3.198 - Prot. 3920, livro I-B, em 27 de junho de 1979.

Ônus: 1ª e especial hipoteca.

Devedores: JOSÉ CARLOS MONTEIRO DE CAMPOS e esposa JEANE DOLI ALMEIDA DE CAMPOS, já qualificados.

Credor: APESUL-ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, instituição financeira, sede em Porto Alegre, na Rua João Manoel, 90, CGCMF Nº 92 895.580/0001-40, representada por Roberto Hennemann, CPF 004.201.820/04, mutualista, domiciliado e residente em Novo Hamburgo; e Antonio Manoel Caminha, CPF 009.520.950, advogado, domiciliado e residente em Porto Alegre, brasileiros, casados.

Forma do Título: Contrato Particular de Compra e Venda Com Pacto Adjetivo de Hipoteca, emitido em 20 de junho de 1979.

Valor do Mútuo: Cr\$ 280.000,00. Tendo os mutuários se utilizado dos recursos do FGTS, num valor de Cr\$ 72.677,75, para a redução do financiamento a dívida perfaz um montante de Cr\$ 207.322,25 (DUZENTOS E SETE MIL, TREZENTOS E VINTE E DOIS CRUZEIROS E VINTE E CINCO CENTAVOS).

Prazo: 180 meses. Taxa anual de juros: nominal de 6,6% e efetiva de 6,803%. Razão de decréscimo da prestação: Cr\$ 3,64. Valor da prestação de amortização e juros: Cr\$ 2.362,94. Composição de Renda Familiar: José Carlos Monteiro de Campos-100%. Demais cláusulas e condições descritas no Contrato, que fica uma via arquivada neste Cartório. Dou fé. Campo Bom, 27 de junho de 1979. Cr\$ 310,00. Eu,

Amilseel, Escrevente, a datilografei. Eu, Ofi-

cial Ajdte: Baptista, subscrevo.



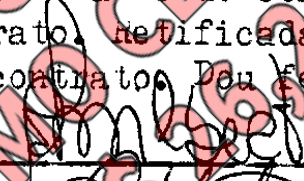


OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMPO BOM - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

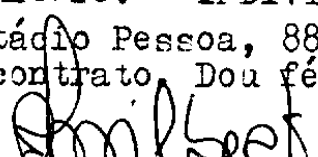
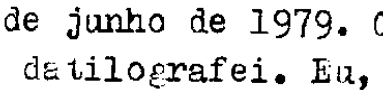
Campo Bom, 04 de outubro de 1978

FLS.
02

MATRÍCULA

3.198

AV. 5-3.198 - Prot. 3920, livro 1-B, em 27 de junho de 1979. Certifico que conforme Aditivo de Retificação Contratual, emitido em 20 de junho de 1979, entre Edgar Hoffmeister e esposa Irma Hoffmeister; José Carlos Monteiro de Campos e esposa Jeane Doli Almeida de Campos; e APESUL-Associação de Poupança e Empréstimo, que fica uma via arquivada neste Cartório, averbo a esta matrícula, o seguinte: a) as prestações mensais de resgate da dívida, foram calculadas segundo o Plano de Equivalência Salarial e em conformidade com o Sistema de Amortização de que tratam as RDs nºs 15/79 e 16/79 do Banco Nacional da Habitação, utilizando-se com base para o cálculo, o coeficiente 0,5, previsto na letra b) do item 1 da referida RD nº 16/79, e não como foi declarado na cláusula 5ª; b) na cláusula sétima, onde se lê "RD nº 10/77, leia-se "RD nº 15/79"; c) os juros de mora serão calculados a taxa de 1% por decênio ou fração em atraso, e não como constou na cláusula décima segunda do referido contrato. Retificada nesta parte, ratificam-se os demais termos do contrato. Dou fé. Campo Bom, 27 de junho de 1979. Cr\$ 17,00. Eu, , Escrevente, a datilografei. Eu, , Oficial Ajdte. , subscrevo.

AV. 6-3.198 - Prot. 3920, livro 1-B, em 27 de junho de 1979. Procede-se esta averbação nos termos da Cédula Hipotecária Integral Nº 7622, série "AN", emitida nos termos do Decreto-Lei 70, de 21.11.66, e RD 21.75, do Banco Nacional da Habitação, Representativa de hipoteca de 1º grau. Emitente: APESUL-ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, já qualificada. - Devedores: JOSÉ CARLOS MONTEIRO DE CAMPOS, e esposa JEANE DOLI ALMEIDA DE CAMPOS, já qualificados. - Favorecido: APSUL - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, já qualificada. - CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA: Dívida inicial: Cr\$ 207.322,25. - Data de constituição da dívida: 20.06.79 Taxa de inscrição e expediente: Cr\$ 5.257,65. - Valor inicial da taxa de administração mensal: Cr\$ 70,10. - Prêmio de seguro: Cr\$.. 149,41. - Taxa nominal de juros: 6,6% ao ano. - Nº de prestações mensais: 180. - Plano de Correção: PES. - Época para reajustamento das prestações: 60 dias após o aumento do SM. - Data de vencimento da 1ª prestação: 20.07.79. - Multa Contratual: 10%. - Valor da 1ª prestação: Cr\$ 2.582,45. - Local de Pagamento: Porto Alegre. - INDIVIDUALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Casa de alvenaria, Rua Epi-tácio Pessoa, 88ª nesta Cidade, tudo de acordo com os termos do contrato. Dou fé. Campo Bom, 27 de junho de 1979. Cr\$ 147,00. Eu, , Escrevente, a datilografei. Eu, Oficial Ajdte. , subscrevo.



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

Campo Bom, 04 de outubro de 1978

FLS.
2V

MATRÍCULA

3.198

VERSO

[Assinatura]

, subscrevo.

R 7-3.198 - Prot. 9247, livro 1-C, em 11 de agosto de 1983

Transmitentes: JOSE CARLOS MONTEIRO DE CAMBOS e esposa JEANE DOLI ALMEIDA DE CAMPOS, já qualificados.

Adquirente: LUIZ CARLOS GOBBI, brasileiro, bancário, e casado com MARIA HELENA GOBBI, do lar, CPF 122.950.860/00, domiciliado e residente nesta Cidade.

Forma do Título: Contrato Particular de Compra e Venda Com Substituição de Devedor Hipotecário, datado de 30 de junho de 1983.

Valor: Cr\$ 4.652.624,66 (QUATRO MILHÕES, SEISCENTOS E CINQUENTA E DOIS MIL, SEIS CENTOS E VINTE E QUATRO CRUZEIROS E SESENTA E SEIS CENTAVOS), sendo Cr\$ 3.000.000,00 de poupança com recursos próprios, e Cr\$ 1.652.624,66 de assunção de dívida.

Condições: As do Contrato. Substituição de Devedor Hipotecário. Pago o Imposto de Transmissão conforme guia nº 203, arquivada neste Cartório. Dou fé. Campo Bom, 11 de agosto de 1983. Cr\$ 12.933,00. Eu, *[Assinatura]*

Esc. Aux. Desig., a datilografei. Eu, *[Assinatura]*

subscribo.

R 8-3.198 - Prot. 9247, livro 1-C, em 11 de agosto de 1983

Onus: 1ª e especial hipoteca. Substituição de Devedor Hipotecário.

Devedores: LUIZ CARLOS GOBBI e esposa MARIA HELENA GOBBI, já qualificados.

Agente Financeiro (Credor): HABITASUL - CREDITO IMOBILIARIO SA, sede em Porto Alegre, na Rua dos Andradas, 945, CGOME Nº 92.859.800/0001-80, representada por Milton José Figueiró Machado, CPF 125.844.950/15, domiciliado e residente em Porto Alegre, e Luiz Fernando Maltez, CPF 135.867.930/49, domiciliado e residente em Viçosa, brasileiros, casados, financiários; endossatária de APESUL ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO.

Forma do Título: Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda Com Substituição de Devedor Hipotecário, datado de 30 de junho de 1983.

Valor da Assunção da Dívida: Cr\$ 1.652.624,66 (UM MILHÃO, SEISCENTOS E CINQUENTA E DOIS MIL, SEISCENTOS E VINTE E QUATRO CRUZEIROS E SESENTA E SEIS CENTAVOS).

Data base: 20.06.83.

Prazo do financiamento: 132 meses. Taxa anual de juros: nominal de 6,600% e efetiva de 6,803%.

Sistema de amortização: SAM. Plano de reajustamento: PES. Período de reajustamento: doze meses. Data de vencimento da primeira prestação: 20.07.83.

Valor da prestação da amortização e juros: Cr\$ 24.502,46. Seguros: Cr\$ 1.375,37. Taxa mensal de cobrança e administração: Cr\$ 717,72. Total do encargo mensal: Cr\$ 26.625,55.

Composição da renda Familiar: Luiz Carlos Gobbi - 100,00%.

Avaliação do imóvel: Cr\$ 4.227.472,49. Demais cláusulas e condições descritas no Contrato, que fica uma via arquivada neste Cartório. Dou fé. Campo Bom, 11 de agosto de 1983. Cr\$ 7.444,00. Eu, *[Assinatura]*, Esc. Aux. Desig., a datilografei. Eu, *[Assinatura]*, subscribo.

Of. Ajdte. exerc. *[Assinatura]*

AV. 9-3.198 - Prot. 9247, livro 1-C, em 11 de agosto de 1983



Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis



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

FLS. 3

MATRÍCULA

3.198

Campo Bom, 04 de outubro de 19 78

Certifico que conforme 1ª Reformulação da Cédula Hipotecária Integral já averbada, averbo a esta matrícula, o seguinte: Devedor: Luiz Carlos Gobbi e esposa Maria Helena Gobbi, já qualificados. - Valor da dívida: Cr\$ 1.652.624,66. Data: 30.06.83. Taxa de inscrição e expediente: Cr% 49.578,75. Valor inicial da taxa de administração mensal: Cr\$ 717,72. Prêmio de seguro: Cr\$ 1.375,37. Taxa nominal de juros: 6,6. Nº de prestações mensais: 132. Sistema de amortização: SAM. Plano de correção: PES. Época para reajustamento das prestações: julho de cada ano. Data de vencimento da 1ª prestação: 20.07.83. Multa contratual: 10%. Valor da 1ª prestação: Cr\$ 26.625,55. Local de Pagamento: Porto Alegre. Dou fé. Campo Bom, 11 de agosto de 1983. Cr\$ 4.928,00. Eu, Esc. Aux. Desig., a datilografei. Eu,

[Signature]
Of. A. Jdte. exerc.

subcrevo.

AV. 10-3.198 - Prot. 9674, livro 1-C, em 20 de dezembro de 1983. Certifico que conforme item 11 da Cédula Hipotecária Integral, Quitação da Dívida e Baixa da Hipoteca, arquivada neste Cartório, averbo a esta matrícula, o cancelamento do registro hipotecário, bem como a averbação da referida Cédula Hipotecária, em virtude do pagamento integral da dívida, no valor de Cr\$ 1.652.624,66, dando a Credora plena e geral quitação. Dou fé. Campo Bom, 20 de dezembro de 1983. Cr\$ 4.928,00. Eu, Esc. Aux. Desig., a datilografei. Eu,

[Signature]
Of. A. Jdte. exerc.

subcrevo.

AV. 11-3.198 - Prot. 14.553, livro 1-D, em 12 de junho de 1987 Certifico que conforme Petição, Carta de Habitação, da Prefeitura local, datada de 02 de junho de 1987 e C.N.D. do IAPAS Nº ... 338288, Série A, datada de 08 de junho de 1987, Válida por seis meses, arquivadas neste Cartório, averbo a esta matrícula, a --- construção de um aumento de alvenaria, com (40,68m2), na Rua Epi tácio Pessoa, nº 88, conforme Processo de Construção Nº 65.369, de 27 de maio de 1987 e Processo de Vistoria Nº 65.369, obra con cluída em 02 de junho de 1987, no valor de Cz\$ 30.000,00. Dou fé Campo Bom, 12 de junho de 1987. Cz\$ 148,50. Eu, Esc. Aut. Comp.: [Signature]

Oficial: [Signature]

subcrevo.

AV.12-3.198.

A requerimento de parte interessada, datado de 22 de maio de 2007, instruído com as cópias autenticadas da Certidão de Casamento, extraída do Livro B-2, folhas 012, nº 84, do Registro Civil das Pessoas Naturais de Roca Sales, Comarca de Encantado-RS, das Cédulas de Identidade e do Cartão de Identificação do Contribuinte, arquivadas neste Cartório, fica constando que Luiz Carlos Gobbi é casado com Maria Helena Gobbi, pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77, em 11 de fevereiro de 1977; que Luiz Carlos Gobbi é portador da Carteira de Identidade RG sob nº 9002956325, expedida pela Secretaria da



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

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

FLS.

MATRÍCULA

Campo Bom, de 24 de julho de 19 2007

0039

3.198

Segurança Pública do Rio Grande do Sul, em 28 de julho de 1975; que Maria Helena Gobbi é portadora da Carteira de Identidade RG sob nº 9017459539, expedida pela Secretaria da Segurança Pública do Rio Grande do Sul, em 22 de agosto de 1979, e está inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas-CPF sob nº 003.753.070-44.

Campo Bom, 24 de julho de 2007

Flávia Catarina Baptista, Oficiala.

Protocolo nº 47165.

NF. Recibo nº 259072

Emolumentos: R\$37,30.

Selo nº 0083.04.0700001.00275 R\$ 0,50

R.13-3.198.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTES: LUIZ CARLOS GOBBI, e sua esposa MARIA HELENA GOBBI, já qualificados, neste ato representados por seu procurador, Carlos Felipe Senger, brasileiro, corretor de imóveis, portador da CI-RG sob nº 6006574955, expedida pela SSP/RS em 11/05/1976, inscrito no CPF sob nº 075.392.070-00, casado, residente e domiciliado na Rua São Paulo nº 147, nesta cidade de Campo Bom-RS, conforme Procuração Pública lavrada no Tabelionato de Encantado-RS, no Livro 100, folha 086, e que fica arquivada no Tabelionato desta Cidade, no Livro de Registros 14, folha 68 e sob nº 2.368.

ADQUIRENTE: ALICE CASTAMAN, brasileira, professora, separada judicialmente, inscrita no CPF sob nº 496.881.620-00, portadora da carteira de identidade sob nº 9006576194, expedida pela SJS/RS em 25/02/2005, residente e domiciliada na Rua Epitácio Pessoa, nº 88, nesta cidade de Campo Bom-RS.

FORMA DO TÍTULO: Certidão extraída em 22 de maio de 2007 da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato desta Cidade, às folhas 130, Livro 109, sob número 16.651, em 22 de maio de 2007.

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.

VALOR: R\$19.270,00 (dezenove mil e duzentos e setenta reais), avaliado em R\$57.000,00 (cinquenta e sete mil reais) em 05/04/2007, Guia nº 250/2007, no valor de R\$ 1.140,00, quitada em 04/05/2007, no valor atual de R\$57.000,00 (cinquenta e sete mil reais).

CONDIÇÕES: As constantes da escritura.

Campo Bom, 24 de julho de 2007.

Flávia Catarina Baptista, Oficiala.

Protocolo nº 47166.

NF. Recibo nº 259072

Emolumentos: R\$234,90.

Selo nº 0083.07.0700003.0004 R\$ 6,00

R.14-3.198.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE: ALICE CASTAMAN, brasileira, aposentada, separada judicialmente, não convivente em união estável, inscrita no CPF sob nº 496.881.620-00, portadora da carteira de identidade nº 9006576194 - 2ª Via, expedida pela SJS/RS em 23/03/2022, residente e domiciliada na Rua Epitácio Pessoa, nº 88, Centro, nesta cidade de Campo Bom-RS.

ADQUIRENTE: ALEXSANDRO GOZZI, brasileiro, investidor, divorciado, não convivente em união estável, inscrito no CPF sob nº 728.907.030-53, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01948819564, expedida pelo DETRAN/RS em 27/12/2017, e da carteira de identidade nº 5067120633, expedida pela SSP/PC/RS, residente e domiciliado na Avenida João XXIII, nº 90, apartamento 301, Centro, nesta cidade de Campo Bom-RS.



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

Campo Bom, 18 de outubro

de 2022

FLS.

004

9

MATRÍCULA

3.198

INTERVENIENTES ANUENTES: **WAGNER GOZZI**, brasileiro, consultor de vendas, solteiro, não convivente em união estável, inscrito no CPF sob nº 824.092.260-00, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02998413116, expedida pelo DETRAN/RS em 12/09/2018, e da carteira de identidade nº 5077769379, expedida pela SJS/II/RS, residente e domiciliado na Rua Eugen Walder Hock, nº 407, Bairro Centenário, na cidade de Sapiranga-RS; e, **GRAZIELI CASTAMAN GOZZI KONRATH**, brasileira, dona de casa, inscrita no CPF sob nº 978.651.840-34, portadora da carteira de identidade nº 1067107621, expedida pela SJS/RS em 13/12/2004, e seu esposo **MARLOM ALVES KONRATH**, brasileiro, diretor de TI, inscrito no CPF sob nº 932.012.060-91, portador da carteira de identidade nº 8062416551, expedida pela SJS/RS em 10/02/1998, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, em 12/12/2003, residentes e domiciliados na Rua Eduardo Ambuba, nº 95, Bloco 1, apartamento 52, Bairro Vila Andrade, na cidade de São Paulo-SP.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Imóvel com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, nos Termos do Art. 38 da Lei nº 9.514/97, firmado no Âmbito do SFH - Sistema Financeiro de Habitação nº 0202244090, celebrado em 18 de julho de 2022; e, Termo de Rerratificação, celebrado em 09 de setembro de 2022.

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.

VALOR: R\$453.000,00 (quatrocentos e cinquenta e três mil reais), sendo R\$138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais) recursos próprios, e R\$315.000,00 (trezentos e quinze mil reais) financiamento concedido pelo Banco Inter S/A, avaliado em R\$453.000,00 (quatrocentos e cinquenta e três mil reais), em 17/08/2022, Guia nº 792/2022, no valor de R\$4.335,00, quitada via Internet em 23/08/2022, no valor atual de R\$453.000,00 (quatrocentos e cinquenta e três mil reais), a qual fica aqui arquivada. Cadastro Municipal nº 91006001.

CONDIÇÕES: As do Contrato, que fica uma via arquivada neste Cartório.
Campo Bom, 18 de outubro de 2022.

Analucia Baptista Fischer - 1ª Substituta

Protocolos nºs 101629 e 101630, Livro 1-X, de 27 de setembro de 2022.

KG. Emolumentos: Registro com valor declarado: R\$1.986,30 (0083.09.0700005.03623 = R\$81,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0083.01.2000001.42724 = R\$1,80).

R.15-3.198.

TÍTULO: EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

DEVEDOR/FIDUCIANTE: **ALEXSANDRO GOZZI**, já qualificado.

CREDORA/FIDUCIÁRIA: **BANCO INTER S/A**, instituição financeira devidamente constituída e existente de acordo com as Leis da República Federativa do Brasil, inscrita no CNPJ sob nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº 1.219, 13º ao 24º andar, Bairro Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Imóvel com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, nos Termos do Art. 38 da Lei nº 9.514/97, firmado no Âmbito do SFH - Sistema Financeiro de Habitação nº 0202244090, celebrado em 18 de julho de 2022; e, Termo de Rerratificação, celebrado em 09 de setembro de 2022.

VALOR TOTAL DA DÍVIDA DO DEVEDOR: valor composto pelo somatório de - (Valor do financiamento para compra do imóvel: R\$315.000,00 (trezentos e quinze mil reais); Tarifa de Cadastro: R\$1.200,00 (mil e duzentos reais); Tarifa de Avaliação de Bens Recebidos em Garantia: R\$2.200,00 (dois mil e duzentos reais); Despesas com registro do Contrato: R\$2.808,60



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

Campo Bom, 18

de outubro

de 2022

FLS.

004v

MATRÍCULA

3.198

(dois mil, oitocentos e oito reais e sessenta centavos); e Despesas com o pagamento de ITBI: R\$13.590,00 (treze mil e quinhentos e noventa reais). Valor total: **R\$334.798,60 (trezentos e trinta e quatro mil, setecentos e noventa e oito reais e sessenta centavos).**

PRAÇA DE PAGAMENTO: Belo Horizonte-MG.

TAXA DE JUROS: Taxa de Juros Sem Bonificação (pós-fixada): Efetiva: 9,83% a.a. (Nove vírgula oitenta e três por cento ao ano), equivalente a 0,78% a.m. (Zero vírgula setenta e oito por cento ao mês), acrescida do indexador abaixo descrito; Nominal: 9,41% a.a. (Nove vírgula quarenta e um por cento ao ano), equivalente a 0,78% a.m. (Zero vírgula setenta e oito por cento ao mês).

Taxa de Juros Bonificada (pós-fixada): Efetiva: 9,50% a.a. (Nove vírgula cinquenta por cento ao ano), equivalente a 0,76% a.m. (Zero vírgula setenta e seis por cento ao mês), acrescida do indexador abaixo descrito; Nominal: 9,11% a.a. (Nove vírgula onze por cento ao ano), equivalente a 0,76% a.m. (Zero vírgula setenta e seis por cento ao mês). **Indexador:** TR - 1 mês anterior à data de vencimento da parcela. **Periodicidade de Capitalização dos Juros:** Mensal.

CET: 11,21% a.a. (Onze vírgula vinte e um por cento ao ano).

CUSTO EFETIVO DO SEGURO HABITACIONAL (CESH): 10,07% (Dez vírgula zero sete por cento).

PRÊMIOS DE SEGUROS COBRADOS NO BOLETO MENSAL E VALORES INDENIZADOS:

Prêmio de Seguro com Cobertura de Morte e Invalidez Permanente por Acidente ("MIP"): R\$132,75 (cento e trinta e dois reais e setenta e cinco centavos) na primeira prestação, variando em função do saldo devedor e faixa etária do segurado. Alíquota de MIP: calculada conforme tabela constante no Contrato, sobre o saldo devedor, limitado ao valor máximo indenizado abaixo descrito. A alíquota mensal se altera de acordo com a idade do mutuário no decorrer do Contrato. Valor máximo indenizado em decorrência de sinistro coberto pelo Seguro em caso de Morte e Invalidez Permanente por Acidente ("MIP"): R\$1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais);

Prêmio de Seguro com Cobertura de Danos Físicos ao Imóvel ("DFI"): R\$68,09 (sessenta e oito reais e nove centavos). Alíquota de DFI: 0,01503% a.m. sobre avaliação do Imóvel, limitado ao valor máximo indenizado abaixo descrito. Valor máximo indenizado em decorrência de sinistro coberto pelo Seguro em caso de Danos Físicos ao Imóvel ("DFI"): R\$2.000.000,00 (dois milhões de reais); **Taxa de Administração:** R\$25,00 (vinte e cinco reais). Composição para fins de indenização do seguro: Nome - Alessandro Gozzi - Participação - 100,00%.

NÚMERO DE PARCELAS: 360 (trezentos e sessenta).

VALOR TOTAL DA PRIMEIRA PARCELA MENSAL: R\$3.697,52 (três mil, seiscentos e noventa e sete reais e cinquenta e dois centavos).

VALOR DA PRIMEIRA PARCELA (AMORTIZAÇÃO E TAXA DE JUROS): R\$3.471,68 (três mil, quatrocentos e setenta e um reais e sessenta e oito centavos).

DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA MENSAL: 10/09/2022.

FORMA DE PAGAMENTO DAS PARCELAS MENSAIS: Débito em Conta.

JUROS CONTRATADOS: R\$458.771,18 (quatrocentos e cinquenta e oito mil, setecentos e setenta e um reais e dezoito centavos).

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO UTILIZADO: SAC.

DATA DE VENCIMENTO DA ÚLTIMA PARCELA MENSAL: 359 (Trezentos e cinquenta e nove) meses após o vencimento da primeira parcela.

GARANTIA: Alienação Fiduciária sobre o imóvel objeto desta matrícula. **Valor de avaliação:** R\$453.000,00 (quatrocentos e cinquenta e três mil reais).

CONDIÇÕES: Em garantia do pagamento do saldo devedor do preço de compra, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais legais, o Devedor aliena ao Credor, em



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

Campo Bom, 18

de outubro

de 2022

FLS.

005

MATRÍCULA

3.198

caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514 de 20/11/1997, com as alterações introduzidas pela legislação subsequente relativa à matéria. A garantia fiduciária ora contratada abrange o imóvel e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à quitação do Saldo Devedor, garantia essa que permanecerá íntegra até que o Devedor cumpra a totalidade das demais obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. Por força do Contrato o Devedor cede e transfere ao Credor, sem reserva alguma, a propriedade fiduciária e a posse indireta do imóvel, reservando-se a posse direta na forma da Lei, e obriga-se, por si e por seus sucessores, a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção. Prazo para expedição de intimação: 30 (trinta) dias. Do Leilão Extrajudicial: Uma vez consolidada a propriedade ao Credor, por força da mora não purgada, deverá o imóvel ser alienado pelo Credor a terceiros, com observância dos procedimentos previstos na Lei nº 9.514/97. A alienação far-se-á sempre por público leilão, extrajudicialmente, estando ciente o Devedor que o leilão poderá ser realizado em qualquer Comarca, independentemente da localidade do imóvel.

ELEIÇÃO DO FORO: As partes elegem o foro da situação do imóvel para dirimir as eventuais controvérsias oriundas do Instrumento, ainda que outro mais privilegiado exista.

DEMAIS CONDIÇÕES: As do Contrato, que fica uma via arquivada neste Cartório.

Campo Bom, 18 de outubro de 2022.

Analucia Baptista Fischer - 1ª Substituta.

Protocolos nºs 101629 e 101630, Livro 1-X de 27 de setembro de 2022.

KG. Emolumentos: Registro com valor declarado: R\$1.542,80 (0083.09.0700005.03624 = R\$81,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0083.01.2000001.42725 = R\$1,80).

AV.16-3.198 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS - CNM.

Em observância ao que dispõe o artigo 3º do Provimento nº 89/CNJ e artigo 235-A da Lei nº 6.015/73, faz-se constar que o imóvel da presente matrícula possui o seguinte Código Nacional de Matrículas - CNM: 09715.2.0003198-86.

Campo Bom, 18 de outubro de 2022.

Analucia Baptista Fischer - 1ª Substituta.

KG. Emolumentos: Averbação sem valor declarado: NIHL (0083.04.0700005.40421 = NIHL).

AV.17-3.198 - RETIFICAÇÃO - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS - CNM.

Em conformidade com a nova estrutura, geração e a validação do Código Nacional de Matrículas - CNM, estatuídas pelo Provimento 143 do CNJ, de 25.04.2023, fica retificado o número constante da AV.16-3.198, para CNM: 097154.2.0003198-59.

Campo Bom, 26 de setembro de 2025.

Marlene Demtschinski - 2ª Substituta.

JS. Emolumentos: Averbação sem valor declarado. NIHL (0083.04.0700005.74276 = NIHL). (AGNR).

AV.18-3.198 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

De conformidade com requerimento firmado em 25 de agosto de 2025, e documentos apresentados, procede-se esta averbação em atendimento ao disposto no artigo 26 da Lei nº 9.514/97, para fazer constar que ocorreu a consolidação de propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em nome do fiduciário Banco Inter S/A, inscrito no CNPJ sob nº 00.416.968/0001-01, e por força do que estabelece o artigo 27 da Lei nº 9.514/97, deverá ser oferecido em público leilão para a alienação do imóvel. Certidão de ITBI nº 852/2025, no valor de R\$10.400,00, quitada em 22/08/2025 - avaliação fiscal: R\$520.000,00, em 21/08/2025.

Campo Bom, 26 de setembro de 2025.

Marlene Demtschinski - 2ª Substituta.



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

CNM: 097154.2.0003198-59

Campo Bom, 26 de setembro de 2025

FLS.
005v

MATRÍCULA
3.198

Protocolo nº 114794, Livro 1-AC, de 28 de agosto de 2025.

JS. Emolumentos: Averbação com valor declarado: R\$ 1.162,30 (0083.09.0700005.05751 = R\$ 94,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0083.01.2400002.25726 = R\$ 2,10)

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 26,23**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br