



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 6

Comarca de Cachoeirinha/RS

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA

Claudio Fagundes da Rocha - Registrador

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 teor seguinte:

CNM: 100131.2.0046666-38

46.666
Matrícula N.º



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Rio Grande do Sul
Município de Cachoeirinha
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL -

Livro Nº 2 - RG

Fls.

Matrícula N.º

01

46.666

DATA: Em 17.05.2011.-

Protocolo nº 66.124. Em 09.05.2011.-

IMÓVEL: O APARTAMENTO 303, Bloco 10, correspondendo-lhe a **FRAÇÃO IDEAL DE 0,0037788**, no **TERRENO URBANO**, constituído pelos lotes nºs 184 e 185 da quadra nº 05, do loteamento denominado "**VILA CACHOEIRINHA**", situado nesta cidade, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: rua Papa João XXIII, rua José Alfredo Becker, rua Gravataí e rua Dom Sebastião; com a área superficial de **9.230,28m²**; medindo **43,00m** de frente, ao leste, a rua Papa João XXII; tendo nos fundos, ao oeste, em tres segmentos: a largura de **20,00m**, onde entesta com o lote nº 06 e parte do lote nº 07, **3,26m** e **13,95m** entestam com parte do lote nº 07; dividindo-se por um lado, ao norte, na extensão de **223,80m** da frente aos fundos, com o lote nº 186; e, pelo outro lado, ao sul, em três segmentos de: **228,49m**, **4,00m** e **14,65m**, com a rua José Alfredo Becker, com a qual forma esquina. Sobre o referido terreno será construído o **Condomínio Residencial Papa João XXIII**, situado na rua Papa João XXIII nº 673, do qual fará parte a **UNIDADE PRIVATIVA - Apartamento nº 303, Bloco 10**, localizado no terceiro pavimento, sendo o segundo a direita de quem entra na circulação interna e de frente para o corredor de acesso do bloco, composto por: sala estar/jantar, cozinha, área de serviço, dois dormitórios e WC; com a área real privativa de **39,78m²**, área real de uso comum de **29,04m²**, e área real total de **68,82m²**.-

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ/MF nº 71.476.527/0001-35, com sede na cidade de São Paulo-SP, na rua Gomes de Carvalho nº 1507, Bloco B, 5º andar, Bairro Vila Olímpia.-

ORIGEM: R-1/39.597 incorporação imobiliária, fls. 01, do Livro 2-RG, deste Serviço Registral.- Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, 1ª Registradora Substituta, que o digitei e assino.-

Emolumentos

R\$11,60 Selo:006902110000401323

Elaine Maria Stamm da Rocha
1ª Registradora Substituta

R-1/46.666.- Em 05.08.2011.-

Protocolo nº 66.961.- Em 06.07.2011.-

TÍTULO: Compra e Venda.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações, imóvel na planta - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - recursos do FGTS, contrato nº 855551062715, com força de escritura pública, firmado em 05 de abril de 2011, em Cachoeirinha-RS.-

ADQUIRENTE: ISABELA DA SILVEIRA SCHREIBER, CPF/MF nº 005.592.900-12, brasileira, solteira, agente de atendimento, residente e domiciliada na cidade de Gravataí-RS, na Rodovia 20, nº 17170.-

TRANSMITENTE: CONSTRUTORA TENDA S/A, já qualificada nesta matrícula.-

IMÓVEL: A fração ideal do imóvel desta matrícula, que corresponderá ao apartamento nº 303.

VALOR: R\$85.000,00, recursos próprios: R\$16.255,68; desconto concedido pelo FGTS, se for o caso: R\$15.360,00, financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal: R\$53.384,32, avaliado

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

- CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Continua na Próxima Página -

46.666
—Matricula N.º—



REGISTRO GERAL -	Livro Nº 2 - RG	Fls. 02	Matrícula Nº 46.666
-------------------------	------------------------	-------------------	-------------------------------

preservação permanente - APP, nos termos do Compromisso de Ajustamento de Conduta - Inquérito Civil n.º 35/2008, datado de 20 de maio de 2009, constituída de uma área circular equivalente a 15m de raio contada a partir da nascente de água localizada na área onde situado o empreendimento, sendo vedado efetuar qualquer edificação ou construção sobre a referida área de preservação.- Tudo de conformidade com o requerimento datado de 23 de janeiro de 2013 e CAC n.º 35/2008, cujo o expediente fica arquivado neste Serviço Registral.- Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, 1ª Registradora Substituta, que o digitei e assino.-

Emolumentos
R\$23,60

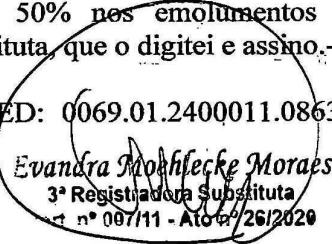
SELO:006903120001003056


 Elaine Maria Stamm da Rocha
 1ª Registradora Substituta.-

Av-5/46.666.- Em 06.08.2024.- Protocolo nº 146.504.- Em 31.07.2024.-

CANCELAMENTO DE ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Certifico e dou fê que, conforme autorização da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, fica cancelada a alienação fiduciária constante no **R-2** desta matrícula, em virtude do recebimento do saldo devedor no valor de **R\$53.384,32.-** Tudo de conformidade com a cláusula 2.2, do contrato de compra e venda, firmado em 10 de julho de 2024, em Porto Alegre/RS, cujo expediente fica arquivado digitalmente neste Serviço Registral. Redução de 50% nos emolumentos pelo PMCMV.- Eu, Evandra Moehlecke Moraes, 3ª Registradora Substituta, que o digitei e assino.-

Emolumentos: Averbação: R\$104,60 + PED: R\$3,30 = R\$107,90.
 Selo de Fiscalização: 0069.07.2300010.00568 = R\$53,70 - PED: 0069.01.2400011.08635 = R\$2,00.


 Evandra Moehlecke Moraes
 3ª Registradora Substituta
 11 n.º 007/11 - Ator 26/2020

R-6/46.666.- Em 06.08.2024.- Protocolo nº 146.504.- Em 31.07.2024.-

TÍTULO: Compra e Venda.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação - nas Condições - CCSBPE. Contrato nº 1.4444.2339419-6, com força de escritura pública, firmado em data de 10 de julho de 2024, em Porto Alegre/RS.-

ADQUIRENTE: **FATIMA ANGELITA BAUMGARTEN**, CPF/MF nº 014.875.430-93, brasileira, solteira, maior, corretora de imóveis, residente e domiciliada na Rua Dona Ernestina, nº 417, apto. 201, bloco 11, na cidade de Sapucaia do Sul/RS.

TRANSMITENTE: **ISABELA DA SILVEIRA SCHREIBER**, CPF/MF nº 005.592.900-12, brasileira, solteira, maior, auxiliar administrativa, residente e domiciliada na Rua Papa João XXIII, nº 673, apto. 303, bloco 10, nesta cidade.-

IMÓVEL: Todo o imóvel objeto da presente matrícula.-

VALOR: **R\$140.000,00**, recursos próprios: R\$42.000,00, financiamento concedido pela Credora: R\$98.000,00, avaliado pelo fisco no mesmo valor. Pagou ITBI no valor de R\$2.730,00, conforme

- CONTINUA NO VERSO

Continúa na Próxima Páxina - - - - -

- CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Evandra Moehlacke Moraes
3ª Registradora Substituta
Port. nº 007711 - Ato nº 26/2020

Evandra Moehlecke Moraes
3ª Registradora Substituta
Port. nº 007/11 - Ato nº 26/2020

Evandra Moehlecke Moraes
3ª Registradora Substituta
Port. nº 007/11 - Art. 2º/2020

- CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Continua na Próxima Página - - - - -

46.666

Matricula N.º :



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Cachoeirinha

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL - Livro Nº 2 - RG

— Els:

03

- Matrícula N°

46.666

TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Prov. 44/2024-CGJ/RS: Procede-se à esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNRR/RS. Eu, Andréa Pinheiro Tavares Dias, Escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: Averbação: Nihil + PED: = Nihil.

Selo de Fiscalização: 0069.04.2400010.05878 = Nihil - PED: Nihil. (AGNR)

Guilherme Fanti
4º Registrador Substituto
Port. nº 011/2019 - Ato nº 26/2020

— CONTINUA NO VERSO —

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Protocolo nº 149.387.- Em 22.11.2024.-

29D2A1C0226C93179CB57F950959CC52BF2E15FDC3A4093B6E1D6AE80009901A

Protocolo nº 149.387.- Em 22.11.2024.-

6EAC2DA9B7411B7B347A93200F246FA32137EF37D9B1238D254C20D8D5E72BED

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE



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
100131 53 2025 00028521 68