



CERTIDAO

CERTIFICO e dou fê, que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015, de 31/12/73.



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0032958-62

Fls. MATRÍCULA

Esteio, 07 de dezembro de 2017 1 32.958

MATRÍCULA 32.958

Em 07 de dezembro de 2017.

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 409 - Bloco 3, do **Residencial Santana**, situado nesta Cidade, à rua Santana, número 597, localizado no quarto pavimento, o primeiro a esquerda de quem olha o bloco postado à sua frente, com as seguintes áreas individuais: área privativa de cinquenta e um metros, trinta e nove decímetros e noventa e dois centímetros quadrados (51,3992m²), área de uso comum de seis metros, sessenta e quatro decímetros e trinta e nove centímetros quadrados (6,6439m²), área total de cinquenta e oito metros, quatro decímetros e trinta e um centímetros quadrados (58,0431m²), área equivalente de construção de cinquenta e oito metros, quatro decímetros e trinta e um centímetros quadrados (58,0431m²), área ideal de terreno de cinquenta metros e vinte e nove decímetros quadrados (50,29m²) e percentual do terreno e das coisas de uso comum de 0,0100, sendo que está vinculada a este apartamento a **vaga de estacionamento descoberta nº 43**, localizada perpendicularmente à rua Santana, à lateral da torre 05 do arruamento interno, de quem olha o condomínio postado à sua frente pela testada do terreno, com a área privativa de doze metros quadrados (12,00m²). O empreendimento está construído sobre um terreno, situado nesta Cidade, composto de parte do lote vinte e três (23-parte) e parte do lote vinte e quatro (24-parte) da quadra setenta e cinco (75) da planta geral da Cidade, medindo vinte e dois metros (22,00m) de frente, ao Nordeste, no alinhamento da rua Santana, lado dos números ímpares, e quarenta metros e cinquenta centímetros (40,50m) de largura no fundo, ao Sudoeste, a entestar com partes dos lotes vinte e três (23-parte) e vinte e quatro (24-parte), de Claudinei Avelino Zonta e Delano Zonta, por cento e quarenta e sete metros (147,00m) de extensão da frente ao fundo, por um lado, ao Sudeste, na divisa com o lote vinte e cinco (25), da Cia. de Ind. Gerais, Obras e Terras S.A.; a outra face - ao Noroeste - é quebrada, assim constituída: partindo do alinhamento da rua Santana, segue uma reta em direção Nordeste-Sudoeste, em cinquenta metros (50,00m), dobrando em seguida, com direção Sudeste-Noroeste, em dezoito metros e cinquenta centímetros (18,50m), fazendo divisa nestes dois segmentos com parte do lote vinte e três (23-parte), de Antonio Stodolni, dobrando,

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0032958-62

Fls.	MATRÍCULA
1v	32.958

novamente com direção Nordeste-Sudoeste, em noventa e sete metros (97,00m), até encontrar a linha de divisa do fundo, fazendo divisa com parte do lote vinte e três (23-parte), de Claudinei Avelino Zonta e Delano Zonta; a face Noroeste do terreno dista sessenta metros (60,00m) da esquina com a rua Roquete Pinto, e localiza-se no quarteirão formado pelas ruas Santana, Roquete Pinto, Quaraí, Inácio Montanha, Tapajós e Tri-Campeão do Mundo.

PROPRIETÁRIA: **SPE - INVEST SANTANA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 17.582.007/0001-61, com sede na rua Dona Sofia, nº 113, Santa Tereza, na cidade de Porto Alegre/RS.

Registro anterior: Matrícula 22.677, Lº 2, desta Serventia. Esteio, 07 de dezembro de 2017.

Valzedir Siqueira de Menezes
Valzedir Siqueira de Menezes

Registrador-Substituto

Emol: Abertura de matrícula: R\$18,70 (0204.03.1400009.36328 = R\$2,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,50 (0204.01.1700009.16960 = R\$1,40)

R-1-32.958 - Em 01 de fevereiro de 2018. **COMPRA E VENDA - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA. TRANSMITENTE:**

SPE - INVEST SANTANA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 17.582.007/0001-61, com sede na rua Dona Sofia, nº 113, Bairro Santa Tereza, na cidade de Porto Alegre/RS.

ADQUIRENTE: **MARIA DARLENE PEREIRA GONÇALVES**, brasileira, nascida em 09/02/1993, filha de Vitor Hugo dos Santos Gonçalves e de Helena Pereira Gonçalves, solteira, que declara a inexistência de união estável, comissária de bordo, portadora da carteira de identidade nº 6090610418, expedida por SSP/RS em 27/11/2015, inscrita no CPF/MF sob nº 030.203.280-04, residente e domiciliada na cidade de Porto Alegre/RS, na Bc Oito, nº 145, Santa Tereza. **COMPRA E VENDA:** Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, datado de 15 de dezembro de 2017, arquivado nesta Serventia.

OBJETO: O imóvel constante desta matrícula. **PREÇO:** R\$ 155.000,00, sendo R\$ 26.052,70 pagos com recursos próprios, R\$ 7.351,75 dos recursos da conta vinculada de FGTS, e R\$ 121.595,55 mediante financiamento concedido pela CEF. **ITBI:** O imposto de transmissão foi pago sobre o valor de R\$ 170.000,00.

CONTINUA A FOLHA Nº 2

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0032958-62

Esteio, 01 de fevereiro de 2018

Fls.	MATRÍCULA
2	32.958

conforme guia número 24.389. Emitida a DOI conforme Instrução Normativa da SRF. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 127381, em 19/01/2018, reapresentado em 26/01/2018.

Esteio, 01 de fevereiro de 2018.

Sílvia Maria de Souza Silveira
Sílvia Maria de Souza Silveira
Registradora-Substituta

Emol: Registro com valor declarado: R\$ 407,80 (0204.08.0700016.02828 = R\$ 49,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30 (0204.01.1700011.09995 = R\$ 1,40)

R-2-32.958 - Em 01 de fevereiro de 2018. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF. **DEVEDORA: MARIA DARLENE PEREIRA GONÇALVES**, acima qualificada. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, datado de 15 de dezembro de 2017, arquivado nesta Serventia. OBJETO: O imóvel constante desta matrícula. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 121.595,55 SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses. TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal de 7,6600% e Efetiva de 7,9347%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: Em 18 de janeiro de 2018. ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com o item 6.3 do contrato ora registrado. ENCARGO NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: R\$ 1.160,30. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 155.000,00. DEMAIS CONDIÇÕES: As constantes no contrato ora registrado. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 127381, em 19/01/2018, reapresentado em 26/01/2018.**

Esteio, 01 de fevereiro de 2018.

Sílvia Maria de Souza Silveira
Sílvia Maria de Souza Silveira
Registradora-Substituta

Emol: Registro com valor declarado: R\$ 299,30 (0204.07.0700016.13259 = R\$ 36,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30 (0204.01.1700011.09996 = R\$ 1,40)

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0032958-62

Fls.	MATRÍCULA
2v	32.958

Av-3-32.958 - Em 27 de outubro de 2023. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA.** Certifico, nos termos do artigo 235-A da Lei nº 6.015/73, dos Provimentos nº 143/2023 do CNJ, e nº 33/2023 da CGJ/RS, que a presente matrícula tem o seguinte **Código Nacional de Matrícula (CNM): 100172.2.0032958-62.** O referido é verdade e dou fé.

Esteio, 27 de outubro de 2023.

[Assinatura]
 Viviane Pacheco dos Reis
 Substituta Designada

Emol: Averbação sem valor declarado: Nihil (0204.04.2100006.33692 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0204.01.2300009.08881 = Nihil)

Av-4-32.958 - Em 24 de janeiro de 2024. **PENHORA DOS DIREITOS E AÇÕES.** Certifico, conforme Termo de Penhora, datado de 16 de janeiro de 2024, expedido pela Servidora de Secretaria da 2ª Vara Cível desta Comarca, Sra. Adriana Cristina Duarte, em cumprimento a determinação do Exmo. Sr. Dr. Mario Gonçalves Pereira, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, extraído dos Autos do Processo nº 5001036-85.2023.8.2.0014/RS, em que figuram, como Exequente **Condomínio Residencial Santana**, inscrito no CNPJ sob nº 31.292.536/0001-51, e como Executada **Maria Darlene Pereira Gonçalves**, inscrita no CPF/MF sob nº 030.203.280-04, com endereço na rua Santana, nº 597, apto. 409, bl 03, que procedo a averbação da **PENHORA** dos direitos e ações do imóvel constante desta matrícula, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 7.838,82, atualizado até 19/09/2023. O executado será intimado, por meio de seu advogado ou pessoalmente, da condição de fiel depositário do bem constrito. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 148189, em 17/01/2024.

Esteio, 24 de janeiro de 2024.

[Assinatura]
 Valzedir Siqueira de Menezes
 Registrador Designado

Emol: Averbação com valor declarado: R\$112,70 (0204.06.0700016.29289 = R\$32,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0204.01.2300009.16042 = R\$1,80)

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
 Esteio, 25 de janeiro de 2024.

Valzedir Siqueira de Menezes - Registrador Designado
 Certidão 4 páginas: Nihil (0204.03.1500003.42915 = Nihil)
 Busca em livros e arquivos: Nihil (0204.03.1500003.42914 = Nihil)
 Processamento eletrônico de dados: Nihil (0204.01.2300009.16142 = Nihil)
Total de Emolumentos: Nihil - Em 25 de janeiro de 2024, às 08:30:11.



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
100172 53 2024 00002050 91