CERTIDÃO

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:

58.476 — Matrícula Nº

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. 01 | Matrícula Nº 58.476

DATA: Em 30.09.2015.- Protocolo: nº 91.883.- Em 21.09.2015.-

IMÓVEL: O APARTAMENTO 137, BLOCO J, DO CONDOMINIO RESIDENCIAL PARÁ, que recebeu o nº 685 da Rua 01, localizado no térreo ou primeiro pavimento e nesta posição, de frente á direita para quem da circulação de veículos 03 olhar a fachada que dá para a mesma; com a área real total de **47,62989m²**, área real privativa de **43,20m²**, área real condominial de **4,42989m²**; correspondendo-lhe a fração ideal de **0,00453864** nas coisas de uso comum e fim proveitoso o do condomínio e no respectivo **TERRENO URBANO**, constituído pelo lote nº **22**, da quadra **"K"**, do loteamento denominado **"JARDIM DOS ESTADOS" Etapa 01**, situado nesta cidade, localizado a **65,35m** da Rua 10, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Rua 11, Rua 01, Área 04 e terras que são ou foram de Dario Francisco Soster; com área superficial de **7.000,16m²;** com as seguintes medidas e confrontações: ao oeste, em dois segmentos: o primeiro inicia na divisa norte e segue por uma extensão de **84,03m**, o segundo segue em curva para a esquerda, por uma extensão de **4,15m**, totalizando **88,18m**, fazendo frente para a Rua 01; ao sul, por uma extensão **78,89m** fazendo de frente para a Rua 11; ao leste, por dois pontos: o primeiro segue por uma extensão de **71,07m**, o segundo segue por uma extensão de **15,76m**, totalizando **86,83m**, fazendo divisa com terras de que são ou foram de Dario Francisco Soster**,** ao norte, por uma extensão de **80,43m** confrontando com o lote nº 23.-

PROPRIETÁRIA: LABORE ENGENHARIA LTDA, CNPJ sob nº 03.979.874/0001-20, com sede na Rua Marcilio Dias, nº 3237, sala 71, na cidade de Pelotas/RS.-

ORIGEM: R-1/46.107, fls.01, Livro 2-RG deste Serviço Registral.-

Eu, Taciana Batista Cardoso, escrevente autorizada, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: R$7,60 + R$1,80 = R$9,40.

Selo TJ/RS: 0069.01.1500003.74262 = R$0,40 - 0069.01.1500003.74261 = R$0,40.

Evandra Moehlecke Moraes
4ª Registradora Substituta
Nº 007/11 - CPF: 555.735.840-49

Av-1/58.476.- Em 30.09.2015.- Protocolo nº 91.883.- ~~Em 21.09.2015~~.-

HIPOTECA: Certifico e dou fé que, o imóvel desta matrícula encontra-se hipotecado em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.** Tudo de conformidade com o R-3 da matrícula 46.107. Eu, Taciana Batista Cardoso, escrevente autorizada, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: R$13,70 + R$1,80 = R$15,50.

Selo TJ/RS: 0069.03.1500010.05371 = R$0,70 - 0069.01.1500003.74263 = R$0,40.

Evandra Moehlecke Moraes
4ª Registradora Substituta
Nº 007/11 - CPF: 555.735.840-49

Av-2/58.476.- Em 17.11.2015.- Protocolo nº 92.359.- Em 19.10.2015.-

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Certifico e dou fé que, conforme autorização da credora hipotecária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, fica cancelada a hipoteca

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior -:-

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

do **Av-1** desta matrícula.- Tudo de conformidade com o item 1.2 do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, firmado em 21 de setembro 2015, que fica arquivado neste Serviço Registral.- Eu, Simone Cristina Araujo Flores, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: R$ 27,30 + R$ 1,80 = R$ 29,10.

Selo TJ/RS: 0069.03.1500010.06523 = R$ 0,70 - 0069.01.1500003.83629 = R$ 0,40.

Evandra Moehlecke Moraes
4ª Registradora Substituta
Nº 007/11 - CPF: 555.735.840-49

R-3/58.476.- Em 17.11.2015.- Protocolo nº 92.359.- Em 19.10.2015.-

TÍTULO: Compra e Venda.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações.- Programa Minha Casa, Minha Vida.- Recursos do FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS. Contrato n° 855553509763, com força de escritura pública, firmado em data de 21 de setembro de 2015, em Cachoeirinha/RS.

ADQUIRENTE: MARCO ANTUNES DUARTE, CPF/MF nº 606.733.970-68, brasileiro, separado judicialmente, motorista, residente e domiciliado na Rua Delfim Moreira, nº 366, nesta cidade.

TRANSMITENTE: LABORE ENGENHARIA LTDA, já qualificada nesta matrícula.-

IMÓVEL: Todo o imóvel objeto da presente matrícula.-

VALOR: R$100.000,00, recursos da conta vinculada do FGTS: R$3.971,24; desconto concedido pelo FGTS: R$17.960,00; financiamento concedido pela credora: R$78.068,76.- Avaliado pelo fisco no mesmo valor. Pagou ITBI no valor de R$1.500,00, conforme guia n° 43020 e darm 635228.- A vendedora apresentou Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União. (DOI remetida por este Serviço Registral).-

CONDIÇÕES: As constantes no contrato.-

Eu, Simone Cristina Araujo Flores, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: R$ 264,30 + R$ 1,80 = R$ 266,10.

Selo TJ/RS: 0069.07.1400020.05270 = R$ 10,00 - 0069.01.1500003.83630 = R$ 0,40.

Evandra Moehlecke Moraes
4ª Registradora Substituta
Nº 007/11 - CPF: 555.735.840-49

R-4/58.476.- Em 17.11.2015.- Protocolo nº 92.359.- Em 19.10.2015.-

TÍTULO: Alienação Fiduciária.-

FORMA DO TÍTULO: As constantes no R-3.

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.-

DEVEDOR: MARCO ANTUNES DUARTE, já qualificado no R-3 desta matrícula.-

VALOR: R$78.068,76.- PRAZO e JUROS: os constantes no contrato.-

OBJETO DA GARANTIA: Em Alienação fiduciária todo o imóvel objeto da presente matrícula, conforme artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97.-

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R$116.400,00, de acordo com o artigo 24, inciso VI da Lei n° 9.514/97.-

PRAZO DE CARÊNCIA: Prazo de 30 (trinta) dias, contados da data do vencimento do primeiro

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior -:-

58.476 Matrícula N°

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

REGISTRO GERAL - Livro N° 2 - RG | Fls. 02 | Matrícula N° 58.476

encargo mensal vencido e não pago, conforme §2°. artigo 26 da Lei n° 9.514/97.-
CONDICÕES: As constantes no contrato.-
Eu, Simone Cristina Araujo Flores, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-
Emolumentos: R$ 214,70 + R$ 1,80 = R$ 216,50.
Selo TJ/RS: 0069.07.1400020.05271 = R$ 10,00 - 0069.01.1500003.83631 = R$ 0,40.

Evandra Moehlecke Moraes
4ª Registradora Substituta
N° 007/11 - CPF: 555.735.840-49

Av-5/58.476.- Em 27.12.2022.-
CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico e dou fé, que o imóvel matriculado possui o CNM: 10013.2.0058476-64. Tudo de conformidade com o Artigo 3° do Provimento 89 do Conselho Nacional de Justiça.- Eu, Taciana Batista Cardoso Lagranha, Escrevente Autorizada, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-
Emolumentos: Nihil + = Nihil.
Selo TJ/RS: 0069.04.2200009.02071 = Nihil - Nihil. (AGNR)

Evandra Moehlecke Moraes
3ª Registradora Substituta
Port. n° 007/11 - Ato n° 26/2020

Av-6/58.476.- Em 27.12.2022.- Protocolo n° 129.784.- Em 26.04.2022.-
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Certifico e dou fé que, em virtude da não purgação da mora pelo devedor: MARCO ANTUNES DUARTE, CPF/MF n° 606.733.970-68, ocorreu a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** CNPJ/MF sob n° 00.360.305/0001-04, com o pagamento do I.T.B.I. no valor de **R$3.648,91**, sobre a avaliação de **R$121.630,27**.- Tudo de conformidade com o requerimento datado de 23 de novembro de 2022, Declaração de Quitação do ITBI n° 4628-2022 e Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, cujo expediente fica arquivado neste Serviço Registral.- Eu, Taciana Batista Cardoso Lagranha, Escrevente Autorizada, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-
Emolumentos: R$348,90 + R$6,00 = R$354,90.
Selo TJ/RS: 0069.07.2100014.02491 = R$48,30 - 0069.01.2200010.06872 = R$1,80.

Evandra Moehlecke Moraes
3ª Registradora Substituta
Port. n° 007/11 / Ato n° 26/2020

CONTINUA NO VERSO

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
Cachoeirinha-RS, quarta-feira, 28 de dezembro de 2022, às 16:44:21.
Total: R$47,20
Certidão 3 páginas: R$22,00 (0069.03.2200007.04990 = R$3,60)
Busca em livros e arquivos: R$11,30 (0069.02.2200010.02156 = R$2,50)
Processamento eletrônico de dados: R$6,00 (0069.01.2200010.07134 = R$1,80)

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 2022 00068813 16

Documento assinado por EVANDRA MOEHLECKE MORAES:55573584049. O hash SHA256 do documento é C6D3B25BF49DA8EA2907C966F1B234871324C92D86C65445AD578217B145FE50