CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Comarca de Cachoeirinha/RS
OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS
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:

44.598 — 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. 01	Matrícula Nº 44.598

DATA: Em 13.04.2010.- Protocolo nº 60.142. Em 26.03.2010.-

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,5000, no TERRENO URBANO, sem benfeitorias, designado como sendo lote **"B10"** proveniente do desmembramento do lote **B** da quadra **"D-1",** do loteamento denominado **"RESIDENCIAL MORADAS DO BOSQUE"**, situado nesta cidade, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: rua José Amaro, Adelaide Helegda Rolim de Moura, Alvício Ilustre de Souza e José Pereira de Andrade; distando **22,00m** da esquina formada com a rua Adelaide Helegda Rolim de Moura; com a área superficial de **240,00m²**; medindo **12,00m** de frente, ao leste, a rua José Amaro; tendo nos fundos, ao oeste, a mesma largura de **12,00m**, onde entesta com o lote C3; dividindo-se por um lado, ao sul, na extensão de **20,00m**, da frente aos fundos, com o lote B9; e, pelo outro lado, ao norte, na mesma extensão de **20,00m** da frente ao fundo, com o lote B11. Sobre o referido terreno será construído o **Condomínio Residencial Moradas do Bosque 543** situado na rua José Amaro, o qual fará parte a **UNIDADE PRIVATIVA - CASA nº 01,** constituída por um pavimento térreo, composto por estar/jantar, cozinha, varanda, circulação, três dormitórios, banheiro e área de serviço, sendo a 1ª unidade, contada da esquerda para a direita, de quem da referida rua olhar para o conjunto; com a área real privativa e área real total de **64,77m²,** com frente à rua José Amaro. A esta unidade privativa, corresponderá o uso exclusivo de um terreno com área de **120,00m²**, abrangendo área ocupada pelo jardim frontal, área ocupada pela unidade construída e área ocupada pelo quintal aos fundos.-

PROPRIETÁRIA: BOLOGNESI EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ/MF nº 87.159.000/0001-17, com sede em Porto Alegre/RS, na Avenida Plínio Brasil Milano, nº 607.-

ORIGEM: R-1/43.504, fls.01, do Livro 2-RG, deste Serviço Registral.-

Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, 1ª registradora, que o digitei e assino.-

Emolumentos
R$11,10 -SELO-006906070001006986

Elaine Maria Stamm da Rocha
1ª Registradora Substituta

R-1/44.598.- Em 27.06.2011.- Protocolo nº 66.594.- Em 09.06.2011.-

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, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, contrato nº 855551155984, com força de escritura pública, firmado em 06 de maio de 2011, em Porto Alegre-RS.-

ADQUIRENTES: ELAINE XAVIER PASCAL, CPF/MF nº 527.793.860-53, agente administrativa, e **NIVIA ROCHA SILVEIRA,** CPF/MF nº 747.841.020-00, do lar, brasileiras, *solteiras, residentes e domiciliadas em Porto Alegre, na Rua Dolores Duran, nº 2155, casa 33.-*

TRANSMITENTE: **BOLOGNESI EMPREENDIMENTOS LTDA.,** já qualificada.-

IMÓVEL: A fração ideal do imóvel objeto desta matrícula, que corresponderá a unidade privativa

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

casa nº 01.
VALOR: **R$89.000,00;** sendo o valor de **R$21.500,00** para compra e venda do terreno. Foi utilizado R$708,48 de recursos próprios; saldo da conta vinculada FGTS: R$10.191,52; desconto concedido pelo FGTS: R$14.504,00; financiado pela Caixa Econômica Federal: R$63.596,00, o terreno está avaliado pelo fisco no mesmo valor de R$21.500,00.- Pagou I.T.B.I. no valor de R$107,50 conforme guia nº 25598, darm 202994.- A vendedora apresentou certidão negativa de débitos relativos as contribuições Previdenciárias e às de terceiros sob nº 069452011-19001011, e certidão conjunta positiva com efeitos de negativa débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União.- (DOI remetida por este Serviço Registral).-
CONDIÇÕES: As constantes no contrato.-
Eu, Katiusci Morais Dias, escrevente que o digitei, e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos
Nihil -SELO-00690111000712276

Elaine Maria Stamm da Rocha
1ª Registradora Substituta

R-2/44.598.- Em 27.06.2011.- Protocolo nº 66.594.- Em 09.06.2011.-
TÍTULO: Alienação Fiduciária.-
FORMA DO TÍTULO: As constantes no R-1.-
CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasilia-DF.-
DEVEDORAS: ELAINE XAVIER PASCAL e NIVIA ROCHA SILVEIRA, já qualificadas no R-1 desta matrícula.-
VALOR: **R$63.596,00.- PRAZO**: 07 (sete) meses para construção, e 300 meses de amortização.-
JUROS: Taxa nominal de 4,5000% a.a. e a efetiva de 4,5941% a.a.-
OBJETO DA GARANTIA: Em alienação fiduciária todo o imóvel objeto da presente matrícula, inclusive benfeitorias a serem construídas, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97.-
VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: **R$100.000,00**, conforme com artigo 24, inciso VI da Lei nº 9.514/97.-
PRAZO DE CARÊNCIA: O prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conforme § 2º, Art. 26, da Lei nº 9.514/97.-
CONDIÇÕES: As constantes no contrato.-
Eu, Katiusci Morais Dias, escrevente que o digitei, e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos
Nihil -SELO-00690111000712276

Elaine Maria Stamm da Rocha
1ª Registradora Substituta

Av-3/44.598.- Em 29.03.2012.- Protocolo nº 70.388.-Em 19.03.2012.-
CONSTRUÇÃO: Certifico e dou fé que, sobre o imóvel objeto da presente matrícula foi edificado **UM PRÉDIO RESIDENCIAL EM ALVENARIA**, com **58,51m²** de área construída, da unidade privativa nº 01 que recebeu nº **205** da rua José Amaro, no valor estimado de **R$51.823,07.**-Tudo de conformidade com o requerimento datado de 13 de março de 2012, carta de habitação nº 187790/2011 fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade, apresentou certidão negativa de débitos relativos as contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 039552012/19001090, cujo expediente fica arquivado neste Serviço Registral. Eu, Elaine Maria

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -:-

44.598 — Matrícula N.º —

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 Nº 44.598

Stamm da Rocha, 1ª Registradora Substituta, que o digitei e assino.-

Emolumentos
R$154,10– SELO:006907110001600828

Elaine Maria Stamm da Rocha
1ª Registradora Substituta

R-4/44.598.- Em 29.03.2012.- Protocolo nº 70.388.Em 19.03.2012.-
INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO: Certifico e dou fé, que conforme instrumento particular datado de 13 de março de 2012, apresentado pela instituidora BOLOGNESI EMPREENDIMENTOS LTDA,. já qualificada, foi instituído o condomínio denominado C.R.M.B. 543 composto por 02(duas) unidades autônomas, do qual faz parte a unidade desta matrícula, nos termos do artigo 1.332, do Código Civil. Ainda, certifico que a instituidora declarou que não houve alteração nas especificações da obra e na individualização as unidades autônomas que constituem o referido condomínio, confirmando, sob as penas da lei, a manutenção de todas as especificações já arquivadas quando do registro da incorporação imobiliária, nos termos do § 2º, do art. 552, da CNNR/RS. Valor atribuído a unidade autônoma R$51.823,07.Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, 1º Registradora Substituta, que o digitei e assino.-

Emolumentos
R$308,20– SELO.006907110001600830

Elaine Maria Stamm da Rocha
1ª Registradora Substituta

Av-5/44.598.- Em 17.04.2023.- Protocolo nº 134.089.- Em 28.11.2022.-
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Certifico e dou fé que, em virtude da não purgação da mora pelos devedores: ELAINE XAVIER PASCAL, CPF/MF nº 527.793.860-53 e NIVIA ROCHA SILVEIRA, CPF/MF nº 747.841.020-00, ocorreu a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com o pagamento do I.T.B.I. no valor de R$3.900,00, sobre a avaliação de **R$130.000,00.-** Tudo de conformidade com o requerimento datado de 10 de abril de 2023, Declaração de Quitação do ITBI e Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, cujo expediente fica arquivado digitalmente 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: 0069.07.2100014.04518 = R$48,30 - 0069.01.2300005.02690 = R$1,80.

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

CONTINUA NO VERSO

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
Cachoeirinha-RS, quarta-feira, 19 de abril de 2023, às 16:25:48.
Total: R$47,20
Certidão 3 páginas: R$22,00 (0069.03.2200007.09297 = R$3,60)
Busca em livros e arquivos: R$11,30 (0069.02.2300005.02289 = R$2,50)
Processamento eletrônico de dados: R$6,00 (0069.01.2300005.02891 = 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 2023 00019167 82

Documento assinado por EVANDRA MOEHLECKE MORAES:55573584049. O hash SHA256 do documento é 2A515ECEAA24DB254B175FEF4306D107E71AA333B2AFE5D353E06ECC29E6FDEC