



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:

CNM: 100131.2.0046546-10

46.546

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.º 2 - RG	Fls. 01	Matrícula N.º 46.546
------------------	------------------	---------	----------------------

DATA: Em 17.05.2011.- Protocolo nº 66.124. Em 09.05.2011.-
IMÓVEL: O APARTAMENTO 103, Bloco 03, 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 XXIII 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 103, Bloco 03, localizado no pavimento térreo, 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:006902110000401203

Elaine Maria Stamm da Rocha
1ª Registradora Substituta

R-1/46.546.- Em 11.12.2012.- Protocolo nº 74.533.- Em 28.11.2012.-
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.- Programa Nacional de Habitação Urbana.- Imóvel na Planta Associativo.- Minha Casa, Minha Vida.- Recursos do FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS.- Contrato nº 855552403508, com força de escritura pública, firmado em 31 de outubro de 2012, em Cachoeirinha/RS.-

ADQUIRENTE: DOUGLAS ALMEIDA DA SILVA, CPF/MF nº 014.990.930-63, brasileiro, solteiro, maior, recepcionista, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre/RS, na Rua Vicente Paris, nº 9.-

TRANSMITENTE: CONSTRUTORA TENDA S/A, já qualificada nesta matrícula.-
IMÓVEL: A fração ideal do imóvel desta matrícula, que corresponderá ao apartamento nº 103, Bloco 03.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 100131.2.0046546-10

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

VALOR: R\$110.000,00; recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$15.447,91; saldo da conta vinculada do FGTS: R\$2.883,16; desconto concedido pelo FGTS: R\$8.537,00; financiamento concedido pela credora: R\$83.131,93.- Avaliado pelo fisco no mesmo valor.- Pagou I.T.B.I. no valor de R\$781,73 conforme guia nº 31710 e darm 240389.- A vendedora apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 007052012-21200527 e Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União.- (DOI remetida por este Serviço Registral).-

CONDICÕES: As constantes no contrato.-

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

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

Emolumentos

R\$264,60 -SELO: 006904120001000677

R-2/46.546.- Em 11.12.2012.-

Protocolo nº 74.533.- Em 28.11.2012.-

TÍTULO: Alienação Fiduciária.-

FORMA DO TÍTULO: As constantes no R-1.-

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

DEVEDOR: DOUGLAS ALMEIDA DA SILVA, já qualificado no R-1 desta matrícula.-

VALOR: R\$83.131,93; PRAZO: Nove meses para construção; 360 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\$110.000,00, conforme 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.-

CONDICÕES: As constantes no contrato.-

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

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

Emolumentos

R\$214,40 -SELO: 006904120001000678

Av-3/46.546.- Em 25.02.2013.-

Protocolo nº 75.798. Em 15.02.2103-

CONSTRUÇÃO, INDIVIDUALIZAÇÃO E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO: Certifico e dou fé que, foi averbada a construção, registrada a instituição do condomínio e individualizada a unidade autônoma objeto desta matrícula, situado na rua Papa João XXIII nº 673, conforme se verifica na Av-11 e R-12 da matrícula nº 39.597 Tudo de conformidade com o expediente que fica arquivado neste Serviço Registral.-Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, 1ª Registradora Substituta, que o digitei e assino.-

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Continua na Próxima Página - - - - -


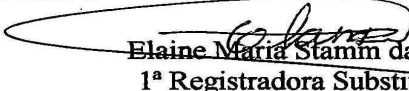
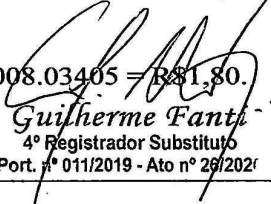
Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 100131.2.0046546-10

46.546
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	Fis.	Matrícula Nº
		02	46.546
que o digitei e assino.-			
Emolumentos R\$23,60 -SELO:006903120001002918		 Elaine Maria Stamm da Rocha 1ª Registradora Substituta	
Av-4/46.546.- Em 25.02.2013.-		Protocolo nº 75.798.-Em 15.02.2013.-	
ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE: Certifico e dou fé, que foi instituída área de 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:006903120001002934		 Elaine Maria Stamm da Rocha 1ª Registradora Substituta.-	
Av-5/46.546.- Em 29.08.2023.-		Protocolo nº 134.983.- Em 12.01.2023.-	
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Certifico e dou fé que, em virtude da não purgação da mora pelo devedor: DOUGLAS ALMEIDA DA SILVA, CPF/MF nº 014.990.930-63, 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\$4.200,00, sobre a avaliação de R\$140.000,00.- Tudo de conformidade com o requerimento datado de 22 de agosto de 2023, Declaração de Quitação do ITBI nº 3354/2023 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, Aline Oliveira Westphal, Escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-			
Emolumentos: R\$374,70 + R\$6,40 = R\$381,10.			
Selo TJ/RS: 0069.07.2100014.06213 = R\$48,30 - 0069.01.2300008.03405 = R\$1,80.		Guilherme Fantin 4º Registrador Substituto Port. nº 011/2019 - Ato nº 29/2021	
CONTINUA NO VERSO			

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.


Cachoeirinha-RS, 01 de setembro de 2023, às 16:25:27.

Total: R\$ 50,00

Certidão 3 páginas: R\$ 23,60 (0069.03.2200008.05174 = R\$ 3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0069.02.2300009.06034 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0069.01.2300008.03547 = 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 autenticação para consulta
100131 53 2023 00043385 18