



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 5

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: 100131.2.0028323-68

28323

MATRÍCULA -



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE CACHOEIRINHA

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE CACHOEIRINHA

(Cartórios Anexos: Registro Civil das Pessoas Naturais e Jurídicas - Registro de Títulos e Documentos - Protestos de Títulos Cambiais)

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fis.
01

Matrícula

28323

DATA: Em 20/05/1997.-

Protocolo nº28.422

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº206 do EDIFÍCIO CENTRO RESIDENCIAL DOMINTON PARK, Bloco 1 de nº197 da rua Santa Clara, localizado no 1º andar ou 2º pavimento, o 2º de centro e a direita de quem da rua Santa Clara olha o prédio, composto de sala de estar-jantar com sacada, circulação, 2 dormitórios, banheiro, cozinha e uma área de serviço, com a área real total de 79,77m², sendo 72,31m² de área real - privativa e 7,46m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração - ideal de 0,0125 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício e no respectivo TERRENO URBANO, constituído de partes dos lotes nºs 199 e 200, da quadra nº 05, do loteamento denominado "Vila Cachoeirinha", situado neste município, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Av. Flores da Cunha, Ruas - Tapajós, Frei Tomé, Santa Clara, Gravataí e Travessa Everaldo Marques da Silva, distando 64,42m da esquina formada com a rua Frei Tomé, temos o ponto inicial; partindo deste ponto, medindo 15,64m de frente, ao Oeste, no alinhamento da rua Santa Clara; tendo nos fundos, ao Leste, a largura de 40,00m onde entesta com partes dos mesmos lotes nºs 199 e 200; dividindo-se, por um lado, ao Sul, na extensão de 58,11m da frente aos fundos, com parte do lote nº198; e, pelo outro lado, ao Norte, através de uma linha quebrada, composta de três (3) segmentos a saber: Partindo o 1º do alinhamento da rua Santa Clara, segue na direção Oeste/Leste, na extensão de 8,46m com parte do lote nº199; daí o 2º toma a direção Sul/Norte, na extensão de 24,17m com partes dos lotes nºs 199 e 200; e, finalmente o 3º toma novamente o rumo Oeste Leste, na extensão de 50,89m, com parte do lote nº201, fechando o perímetro, com a área superficial de 2.129,33m².-

PROPRIETÁRIA: ARMANDO PEDÓ & COMPANHIA LIMITADA, com sede na rua Rui Ramos, nº334, em Cachoeirinha-RS., inscrita no CGC/MF nº88.095.336/0001-26.-

ORIGEM: R-1/24.476, fls 01, do Livro 2-RG, deste Ofício.-

Eu, *Cláudio Alves Rodrigues*, Cláudio Alves Rodrigues, escrevente o datilografei. E, o Oficial abaixo que confere e assina.-

CLÁUDIO M. STAMM DA ROCHA
Oficial Ajudante
OAB 5024505593 • CPF 385757553761

Emolumentos:

R\$4,60

R-1/28.323.- Em 27.06.2007.-

Protocolo nº 49.582.-Em 13.06.2007.-

TÍTULO: Compra e Venda.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de unidade isolada, Mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária- carta de crédito individual - FGTS, com força de escritura pública, firmado em 11 de junho de 2007, Cachoeirinha.-

ADQUIRENTE: PATRICIA GONÇALVES DOS SANTOS, CPF/MF nº 747.423.700/82, brasileira, solteira, maior, vendedora, residente e domiciliada em Gravataí, na rua Danilo Zaffari nº 27.-

TRANSMITENTE: ARMANDO PEDÓ E CIA LTDA, já qualificado.-

IMÓVEL: Todo o imóvel objeto da presente matrícula.-

VALOR: R\$55.000,00, recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$13.000,00, financiado pela Caixa Econômica Federal R\$42.000,00, avaliado pelo fisco no mesmo valor. Pagou I.T.B.I.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 100131.2.0028323-68

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

no valor de R\$470,00 conforme guia nº 11556, darm 133343.- A vendedora apresentou a CND do INSS nº 013512007-19021010 e certidão conjunta negativa de tributos Federais e a dívida ativa da União.-(DOI remetida por este Ofício).-

CONDIÇÕES: As constantes no contrato.-

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

Emolumentos -SELO:006907070000200118
R\$234,90

Elaine Maria Stamm da Rocha
1ª Registradora Substituta

R-2/28.323.- Em 27.06.2007.-

Protocolo nº 49.582-Em 13.06.2007.-

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 Brasília - DF.-

DEVEDORA: PATRICIA GONÇALVES DOS SANTOS, já qualificada.-

VALOR: R\$42.000,00.-**PRAZO:** 240 meses.- **JUROS:** Taxa nominal de 6,0000%a.a. e a efetiva de 6,1680% a.a.-

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\$65.000,00, conforme inciso VI ddo artigo 24 da Lei nº 9.514/97.-

CONDIÇÕES: As constantes no contrato.-

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

Emolumentos -SELO:006906070000200361
R\$204,20

Elaine Maria Stamm da Rocha
1ª Registradora Substituta

Av-3/28.323 Em 24.08.2011.-

Protocolo nº 67.528. Em 11.08.2011.-

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Certifico e dou fé que, conforme autorização da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, fica cancelada a alienação fiduciária do R-2 desta matrícula.- Tudo de conformidade com a autorização para cancelamento de propriedade fiduciária - financiamento de crédito imobiliário, de financiamento de crédito imobiliário, firmado em 20 de julho de 2011, conforme expediente arquivado neste Serviço Registral.- Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, 1ª Registradora Substituta, que o digitei e assino.-

Emolumentos
R\$41,40 -SELO:006904090001007465

Elaine Maria Stamm da Rocha
1ª Registradora Substituta

R-4/28.323- Em 24.08.2011.-

Protocolo nº 67.528. Em 11.08.2011.-

TÍTULO: Compra e Venda.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública do Tabelionato de Notas, desta cidade, lavrada no livro nº 177, fls.020, sob nº 35.557, em data de 05 de agosto de 2011.-

ADQUIRENTE: CAMILA CARDOZO AROCHA, CPF/MF nº 001.155.400/24, brasileira, solteira, maior, jornalista, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Osório Corrêa nº 516.-

TRANSMITENTE: PATRICIA GONÇALVES DOS SANTOS, já qualificada.-

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

28.323

Matrícula N.º



REGISTRO GERAL -	Livro Nº 2 - RG	Fls. 02	Matrícula Nº 28.323
-------------------------	------------------------	----------------	----------------------------

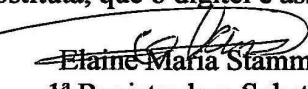
IMÓVEL: Todo o imóvel desta matrícula.-

VALOR: **R\$116.000,00** avaliado pelo fisco no mesmo valor. Pagou I.T.B.I. conforme guia nº 27.027 arquivada no tabelionato.-(DOI remetida pelo Tabelionato)

CONDICÕES: Nada Consta.-

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

Emolumentos
R\$495,70 -SELO:006907090001001897


Elaine Maria Stamm da Rocha
1ª Registradora Substituta

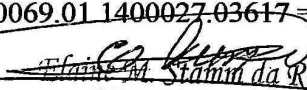
Av-5/28.323.- Em 10.12.2014.

Protocolo nº 86.625. Em 17.11.2014.

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Certifico e dou fé que, foi registrada nesta data, a Convenção de Condomínio do **EDIFÍCIO DOMINTON PARK**, no livro 3-RA, fls. 01, sob o nº **5.171**, deste Serviço Registral.- Tudo de conformidade com o instrumento particular datado em 14 de outubro de 2014, nesta cidade, ficando o expediente arquivado neste Serviço Registral.- Eu, Taciana Batista Cardoso, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: R\$25,60 + R\$3,40 = R\$29,00.

Selo TJ/RS: 0069.03.1400020.02858 = R\$0,55 - 0069.01.1400027.03617 = R\$0,30.


Elaine Maria Stamm da Rocha
1ª Registradora Substituta
Port. nº 001/01 - CPF: 396.757.656-53

R-6/28.323.- Em 07.11.2023.-

Protocolo nº 140.779.- Em 18.10.2023.-

TÍTULO: Compra e Venda.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida. Contrato nº 8.4444.3131285-1, com força de escritura pública, firmado em data de 10 de outubro de 2023, em Cachoeirinha/RS.-

ADQUIRENTE: **BRUNA RAMOS DOS SANTOS**, CPF/MF nº 053.061.950-40, brasileira, solteira, maior, acompanhante terapêutica, residente e domiciliada na Rua Maringá, nº 104, nesta cidade.

TRANSMITENTE: **CAMILA CARDOZO AROCHA**, CPF/MF nº 001.155.400-24, brasileira, solteira, maior, jornalista, residente e domiciliada na Rua Terra Roxa, nº 640, apto. 402, na cidade de Cascavel/PR.-

IMÓVEL: Todo o imóvel objeto da presente matrícula.-

VALOR: **R\$219.000,00**, recursos próprios: R\$63.000,00, desconto concedido pelo FGTS: R\$414,00, financiamento concedido pela Credora: R\$155.586,00, avaliado pelo fisco no mesmo valor. Pagou ITBI no valor de R\$4.230,00, conforme declaração de quitação do ITBI, arquivada digitalmente neste Serviço Registral.- Redução de 50% nos emolumentos pelo SFH.- (DOI remetida por este Serviço Registral).-

CONDICÕES: As constantes no contrato.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

- CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

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

Evandra Moehlecke Moraes
3ª Registradora Substituta
Port. nº 007411 - Ato nº 26/2020

Evandro Muehlecke Moraes
3ª Registradora Substituta
Port. nº 007/11 - Al. 7/26/2020

- CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Continua na Próxima Página

28.323

Matrícula N°



[Signature]

Matrícula N°

28.323

Protocolo nº 152.873.- Em 16.07.2025.-

3FB4CA515186D24981E64779B1621D48F10520D3BED7B0677A1F4A2245E6E7C2

CONTINUA NO VERSO



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 2026 00000212 69