



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:

62.905

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 N.º 62.905

DATA: Em 22.06.2017.-

Protocolo: nº 101.912.- Em 22.05.2017.-

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,0666667, no TERRENO URBANO, sem benfeitorias, designado como sendo lote 67, proveniente da unificação dos lotes nºs 34 ao 48, da quadra "O", do loteamento denominado RESIDENCIAL CACHOEIRINHA II, situado nesta cidade, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Rua A, Rua H, Rua I e Rua K; com a área superficial de 1.470,75m²; distando 7,80m da esquina formada com a Rua K e Rua I; medindo 79,50m de frente, ao oeste, com a Rua I; tendo nos fundos, ao leste, a largura de 79,50m, onde entesta com o lote 66; dividindo-se por um lado, ao norte, na extensão de 18,50m da frente aos fundos, com o lote 68 da mesma quadra; e, pelo outro lado, ao sul, na extensão de 18,50m da frente aos fundos, com o lote nº 33 da mesma quadra.- Sobre o referido terreno será construído o RESIDENCIAL CACHOEIRINHA II - 06, situado na Rua I, do qual fará parte a CASA nº 04, constituída por um pavimento térreo, sendo a 4ª unidade, contada da direita para a esquerda, de quem da rua I olhar para o conjunto, distando 23,70m da esquina formada pela Rua K e Rua I; com área real privativa e área real total de 50,43m². A esta casa corresponderá o uso exclusivo de um terreno com área de 98,05m², constituído pela área ocupada pelo jardim frontal, área ocupada pela unidade construída e área ocupada pelo quintal aos fundos; medindo de frente, ao oeste na extensão de 5,30m, no alinhamento da Rua I, nos fundos, ao leste, na extensão de 5,30m, limita com a unidade privativa 12 do Residencial Cachoeirinha II- O3; ao norte, na extensão de 18,50m, limita com a unidade privativa 05 deste condomínio; e, ao sul, na extensão de 18,50m limita com a unidade privativa 03 deste condomínio.-

PROPRIETÁRIO: VASCO GILNEI SILVEIRA DA ROSA - EIRELI, CNPJ/MF nº 02.951.160/0001-41, com sede na Rua Arthur Correa da Silva, nº 185, em São Leopoldo/RS.-

ORIGEM: R-1/62.355, 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\$ 9,40 + R\$ 2,30 = R\$ 11,70.

Selo TJ/RS: 0069.02.1600001.06027 = R\$ 1,90 - 0069.01.1700008.00780 = R\$ 1,40.

Elaine M. Stamm da Rocha

1ª Registradora Substituta

Port. nº 001/01 - CPF: 386.757.650-53

Av-1/62.905.- Em 22.06.2017.-

Protocolo nº 101.912.- Em 22.05.2017.-

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Certifico e dou fé que, a requerimento do incorporador VASCO GILNEI SILVEIRA DA ROSA - EIRELI, já qualificado, o empreendimento RESIDENCIAL CACHOEIRINHA II - 06, foi submetido ao regime de afetação, pelo qual os terrenos e suas acessões, bem como os demais bens e direitos vinculados ao dito empreendimento manter-se-ão apartados do patrimônio da Incorporadora e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes, conforme o previsto nos arts. 31-A e seguintes da Lei nº 4.591 de 16.12.1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931, de 02.08.2004. Tudo de conformidade com o requerimento datado de 17 de janeiro de 2017 arquivado neste Serviço Registral.- Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, 1ª Registradora Substituta, que o digitei e assino.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior - ::

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Emolumentos: R\$ 16,90 + R\$ 2,30 = R\$ 19,20.
 Selo TJ/RS: 0069.03.1700007.00733 = R\$ 2,70 - 0069.01.1700008.00781 = R\$ 1,40.

Elaine M. Stamm da Rocha

1ª Registradora Substituta

Port. nº 001/01 - CPF: 386.757.650-53

Av-2/62.905.- Em 10.08.2017.- Protocolo nº 102.802.- Em 13.07.2017.-
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-4 da matrícula 62.355. Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, 1ª Registradora Substituta, que o digitei e assino.-
 Emolumentos: R\$16,90 + R\$2,30 = R\$19,20.

Selo TJ/RS: 0069.03.1700007.05168 = R\$2,70 - 0069.01.1700010.07904 = R\$1,40.

Elaine M. Stamm da Rocha

1ª Registradora Substituta

Port. nº 001/01 - CPF: 386.757.650-53

Av-3/62.905.- Em 20.10.2017.- Protocolo nº 104.095.- Em 21.09.2017.-
CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Certifico e dou fé, que conforme autorização da credora hipotecária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, fica cancelada a hipoteca constante no **Av-2** desta matrícula.- Tudo de conformidade com o item 1.7 do contrato de compra e venda, firmado em data de 29 de agosto de 2017, Cachoeirinha/RS, que fica arquivado neste Serviço Registral.- Eu, Jessica Fernanda Silva Garcia, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: R\$33,70 + R\$2,30 = R\$36,00.

Selo TJ/RS: 0069.03.1700013.00353 = R\$2,70 - 0069.01.1700012.04910 = R\$1,40.

Evandra Mochelcke Moraes

4ª Registradora Substituta

Nº 007/11 - CPF: 856.739.861-49

R-4/62.905.- Em 20.10.2017.- Protocolo nº 104.095.- Em 21.09.2017.-
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, fiança e outras obrigações-Programa Minha Casa, Minha Vida- Recursos do FGTS- com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS. Contrato nº 8.7877.0182510-7, com força de escritura pública, firmado em data de 29 de agosto de 2017, em Cachoeirinha/RS.-
ADQUIRENTE: MAURICIO OLIVEIRA GARCIA, CPF/MF nº 029.010.890-03, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, residente e domiciliado na Rua do Parque, nº 514, na cidade de Alvorada/RS.
TRANSMITENTE: VASCO GILNEI SILVEIRA DA ROSA - EIRELI, já qualificado nesta matrícula.

IMÓVEL: A fração ideal do imóvel objeto da presente matrícula, que corresponderá a casa nº 04.-

VALOR: R\$125.000,00, recursos da conta vinculada do FGTS: R\$6.968,50, desconto concedido pelo FGTS: R\$22.152,00, financiamento concedido pela Credora: R\$95.879,50, avaliado pelo fisco no mesmo valor. Pagou ITBI no valor de R\$625,00, conforme guia arquivada neste Serviço Registral.- O vendedor apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União.- (DOI remetida por este Serviço Registral).-

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Continua na Próxima Página - ::

Continuação da Página Anterior - ::

62.905

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.
02Matrícula N.º
62.905**CONDICÕES:** As constantes no contrato.-

Eu, Jessica Fernanda Silva Garcia, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-
Emolumentos: R\$325,70 + R\$2,30 = R\$328,00.
Selo TJ/RS: 0069.07.1600001.05392 = R\$36,60 - 0069.01.1700012.04911 = R\$1,40.

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

R-5/62.905.- Em 20.10.2017.-

Protocolo nº 104.095.- Em 21.09.2017.-

TÍTULO: Alienação Fiduciária.-**FORMA DO TÍTULO:** As constantes no R-4.

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

DEVEDOR: MAURICIO OLIVEIRA GARCIA, já qualificado no R-4.

VALOR: R\$95.879,50. **PRAZO:** 25 meses de construção e 360 meses de amortização. **JUROS:** taxa nominal de 4,5000% a.a e a efetiva de 4,5939% 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\$125.000,00, de acordo com o artigo 24, inciso VI da Lei nº 9.514/97.-

PRAZO DE CARÊNCIA: Prazo de 30 (trinta) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conforme §2º. artigo 26 da Lei nº 9.514/97.-

CONDICÕES: As constantes no contrato.-

Eu, Jessica Fernanda Silva Garcia, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-
Emolumentos: R\$264,60 + R\$2,30 = R\$266,90.
Selo TJ/RS: 0069.07.1600001.05393 = R\$36,60 - 0069.01.1700012.04912 = R\$1,40.

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

Av-6/62.905.- Em 21.10.2019.-

Protocolo nº 115.785.- Em 03.10.2019.-

CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO: Certifico e dou fé, que foi averbada a construção, registrada a instituição da unidade autônoma do **RESIDENCIAL CACHOEIRINHA II - O6**, situado nesta cidade, na Rua I, nº 40, com a área de **39,27m²**, conforme se verifica no Av-6 e R-7 da matrícula nº 62.355, deste Serviço Registral. Tudo de conformidade com o expediente que fica arquivado neste Serviço Registral.- Eu, Taciana Batista Cardoso Lagranha, Escrevente Autorizada, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: Nihil + = Nihil.

Selo TJ/RS: 0069.04.1900008.04732 = Nihil - Nihil.

Elaine M. Stamm da Rocha
1ª Registradora Substituta
Port. nº 001/01 - CPF: 386.757.650-53

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - ::
 ::
 ::
 ::
 ::
 ::

