



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 3

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:

CNM: 100131.2.0068034-51

68.034

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	Fis.	Matrícula N.º
	01	68.034
<p>DATA: Em 02.04.2020.- Protocolo: nº 118.169.- Em 03.03.2020.-</p> <p>IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,024805, no UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, designado como sendo lote 1A, proveniente da unificação dos lotes 01 à 11, da quadra "J6", do loteamento denominado FAZENDA ESPERANÇA, situado nesta cidade, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: rua 26, rua 41, rua 85 e rua 86; com a área superficial de 3.581,39m²; de esquina formada entre a rua 26 e rua 85; medindo 210,67m de frente, ao norte, com a rua 85; tendo nos fundos, ao sul, a largura de 210,67m, onde entesta com parte da Servidão de Passagem da eletrosul; dividindo-se por um lado, ao oeste, na extensão de 17,05m da frente aos fundos, com a rua 26; e, pelo outro lado, ao leste, na extensão de 17,05m da frente aos fundos, com a rua 41.- Sobre o referido terreno será construído o CONDOMÍNIO FAZENDA ESPERANÇA 371, situado na Rua 85, do qual fará parte a UNIDADE PRIVATIVA - CASA nº 17, constituída por um pavimento térreo, sendo a 17ª unidade, contada da esquerda para a direita de quem da dita rua olhar para o conjunto; com área real privativa e área real total de 44,07m². A esta casa corresponderá o uso exclusivo de um terreno com área de 85,34m², constituído pela área ocupada pelo jardim frontal, área ocupada pela unidade construída e área ocupada pelo quintal aos fundos.-</p> <p>PROPRIETÁRIA: BOLOGNESI EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ/MF nº 87.159.000/0001-17, com sede em Porto Alegre/RS, na Avenida Carlos Gomes, nº 111, sala 703.-</p> <p>ORIGEM: R-1/67.424, incorporação imobiliária, fls. 01, do Livro 2-RG, deste Serviço Registral.- Eu, Taciana Batista Cardoso Lagranha, escrevente autorizada, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-</p> <p>Emolumentos: R\$10,40 + R\$2,50 = R\$12,90. Selo TJ/RS: 0069.02.1900014.09891 = R\$1,90 - 0069.01.2000001.02423 = R\$1,40.</p> <p style="text-align: right;"><i>Evandra Moecklecke Moraes</i> 4ª Registradora Substituta Nº 007/11 - CPF: 555.735.840-49</p>		
<p>Av-1/68.034.- Em 02.04.2020.- Protocolo nº 118.169.- Em 03.03.2020.-</p> <p>PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Certifico e dou fé que, a requerimento da incorporadora BOLOGNESI EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada, o empreendimento CONDOMÍNIO FAZENDA ESPERANÇA 371, 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-ser-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 11 de dezembro de 2019 arquivado neste Serviço Registral.- Eu, Taciana Batista Cardoso Lagranha, escrevente autorizada, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-</p> <p>Emolumentos: Nihil + = Nihil. Selo TJ/RS: 0069.04.1900008.08592 = Nihil - Nihil.</p> <p style="text-align: right;"><i>Evandra Moecklecke Moraes</i> 4ª Registradora Substituta Nº 007/11 - CPF: 555.735.840-49</p>		

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 100131.2.0068034-51

CONTINUAÇÃO DO AVVERSO

Av-2/68.034.- Em 19.05.2021.- Protocolo nº 123.229.- Em 09.04.2021.-
CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO: Certifico e dou fé, que foi averbada a construção, registrada a instituição da unidade autônoma do **CONDOMÍNIO FAZENDA ESPERANÇA 371**, situado nesta cidade, na Rua 85, nº 101, com a área de **44,00m²**, conforme se verifica no Av-6 e R-7 da matrícula nº 67.424, 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: 0069.04.2100002.00041 = Nihil - Nihil.

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

R-3/68.034.- Em 18.08.2021.- Protocolo nº 125.054.- Em 27.07.2021.-
TÍTULO: Compra e Venda.-
FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela, Recursos do FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS. Contrato nº 8.7877.1177696-6, com força de escritura pública, firmado em data de 30 de junho de 2021, em Cachoeirinha/RS.
ADQUIRENTE: **MARCELO GOMES DA SILVA**, CPF/MF nº 530.909.260-91, brasileiro, solteiro, maior, bombeiro, residente e domiciliado na Rua 21 de Abril, nº 135, na cidade de Canoas/RS.
TRANSMITENTE: **BOLOGNESI EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada nesta matrícula.-
IMÓVEL: Todo o imóvel objeto da presente matrícula.
VALOR: **R\$142.000,00**, recursos próprios: R\$24.528,89, recursos da conta vinculada do FGTS: R\$1.199,07, desconto concedido pelo FGTS: R\$19.258,00, financiamento concedido pela Credora: R\$97.014,04, avaliado pelo fisco no mesmo valor. Pagou ITBI no valor de R\$1.323,22, conforme guia nº 2615/2021, arquivada neste Serviço Registral.- A vendedora apresentou Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União.- Redução de 50% nos emolumentos pelo PCVA.- (DOI remetida por este Serviço Registral).-
CONDICÕES: As constantes no contrato.-
Eu, Evandra Moehlecke Moraes, 3º Registradora Substituta, que o digitei e assino.-
Emolumentos: R\$379,60 + R\$2,70 = R\$382,30.
Selo TJ/RS: 0069.07.1900012.03670 = R\$36,60 - 0069.01.2100005.09852 = R\$1,40.

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

R-4/68.034.- Em 18.08.2021.- Protocolo nº 125.054.- Em 27.07.2021.-
TÍTULO: Alienação Fiduciária.-
FORMA DO TÍTULO: As constantes no R-3.
CREDORA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.-
DEVEDOR: **MARCELO GOMES DA SILVA**, já qualificado no R-3 desta matrícula.-

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Continua na Próxima Página -----

Continuação da Página Anterior - ::

CNM: 100131.2.0068034-51

68.034

Matrícula N°



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. 02	Matrícula N° 68.034
----------------------------------	-------------------	-------------------------------

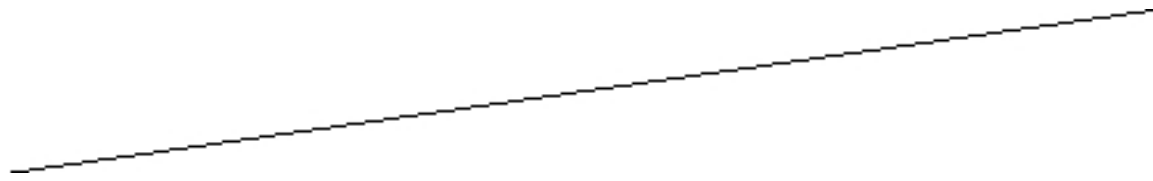
VALOR: R\$97.014,04. PRAZO: 353 meses de amortização. **JUROS:** taxa nominal de 4,7500% a.a e a efetiva de 4,8547% a.a.-
OBJETO DA GARANTIA: Em alienação fiduciária todo o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97.-
VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$145.000,00, 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 cargo mensal vencido e não pago, conforme §2º. artigo 26 da Lei nº 9.514/97.-
CONDICÕES: As constantes no contrato.-
 Eu, Evandra Moehleck Moraes, 3ª Registradora Substituta, que o digitei e assino.-
 Emolumentos: R\$272,80 + R\$2,70 = R\$275,50.
 Selo TJ/RS: 0069.07.1900012.03671 = R\$36,60 - 0069.01.2100005.09853 = R\$1,40.

Evandra Moehleck Moraes
 3ª Registradora Substituta
 Port. nº 007/11 - Ato nº 26/2020

Av-5/68.034.- Em 06.02.2024.- Protocolo nº 138.561.- Em 07.07.2023.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Certifico e dou fé que, em virtude da não purgação da mora pelo devedor: MARCELO GOMES DA SILVA, CPF/MF nº 530.909.260-91, 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\$4.494,90, sobre a avaliação de R\$149.829,97.- Tudo de conformidade com o requerimento datado de 26 de janeiro de 2024, Declaração de Quitação do ITBI nº 5497/2023 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: Averbação: R\$374,70 + PED: R\$6,40 = R\$381,10.
 Selo de Fiscalização: 0069.07.2100014.08400 = R\$48,30 - PED: 0069.01.2300014.08713 = R\$1,80.

Guilherme Fantini
 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, quinta-feira, 8 de fevereiro de 2024, às 14:22:23.
 Total: R\$50,00
 Certidão 3 páginas: R\$23,60 (0069.03.2300006.08868 = R\$3,60)
 Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0069.02.2400002.00097 = R\$2,50)
 Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0069.01.2300014.08811 = 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 2024 00005969 11