



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 7

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: 100131.2.0042794-14

42.794
Matrícula N°



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.

01

Matrícula N°

42.794

DATA: Em 23.12.2009.-

Protocolo nº 58.806.Em 04.12.2009.-

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,00157241, no TERRENO URBANO, sem benfeitorias, designado como lote nº 02, destinado a implantação de condomínio residencial, proveniente da unificação das quadras B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8 e B9, com seus respectivos lotes e trechos das ruas 03, 05, 08, 11, 23, 24 e 27, do loteamento denominado "CENTRAL PARK", situado nesta cidade, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Av. Obedy Cândido Vieira; Av. Frederico Augusto Ritter; Av. Olga Becker Ritter e rua 10; com a área superficial de 99.539,51m²; tendo as seguintes medidas e confrontações: ao nordeste, na extensão de 230,67m, de frente pela Av. Obedy Cândido Vieira; ao sudeste, na extensão de 444,13m, pela rua 10; ao sudoeste, na extensão de 221,02m, pela Av. Olga Becker Ritter; ao noroeste, na extensão de 444,77m, pela Av. Frederico Augusto Ritter. Sobre o referido terreno será construído o CONDOMÍNIO VILLAGIO DI VENEZIA, situado na Av. Obedy Cândido Vieira, a CASA Nº 147, constituída por dois pavimentos, térreo e 2ª pavimento e geminada, composta no térreo: varanda, área social, escada, cozinha, serviço, depósito, no 2ª pavimento: dois dormitórios, um banheiro social e circulação, sendo a 34ª casa à esquerda a contar do pórtico de entrada do condomínio, de quem entrar pelo Acesso 01, Acesso 10 e Acesso 03; distante 7,00m da intersecção do Acesso 03 e Acesso 10; com área real privativa de 83,3331m², área de uso comum de 43,5739m² e área real total de 126,9070m², correspondente a fração ideal de 0,00157241 no terreno e nas coisas de uso comum do condomínio. A esta casa, corresponderá o uso exclusivo de um terreno, abrangendo área ocupada pelo jardim frontal, área ocupada pela casa e área ocupada pelo pátio; sendo o terreno privativo, assim descrito: localizado no Setor C, dentro do Condomínio, com área superficial de 78,15m², medindo de frente ao Sudeste, na extensão de 5,00m, pelo Acesso 03; ao Noroeste, nos fundos, na extensão de 5,00m, confrontando-se com a Unidade Privativa Nº 94; ao Sudoeste, na extensão de 15,63m, confrontando-se com a Unidade Privativa Nº 148; ao Nordeste, na extensão de 15,63m, confrontando-se com a Unidade Privativa Nº 146.

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

ORIGEM: R-2/37.577, fls. 01, do livro 2-RG, deste Serviço Registral-

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

Emolumentos Selo: 006902090001004183

R\$10,70

Elaine Maria Stamm da Rocha

1ª Registradora Substituta

R-1/42.794.- Em 21.07.2010.-

Protocolo nº 61.545.Em 09.07.2010.-

TÍTULO: Hipoteca.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato Particular de Abertura de crédito e Mútuo para construção de Empreendimento Imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do sistema brasileiro de poupança - SBPE, com força de escritura pública, firmado em 30 de junho de 2010, Porto Alegre.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

- CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

~~Elaine Maria Stamm da Rocha~~
~~1ª Registradora Substituta~~


Elaine Maria Stamm da Rocha
1ª Registradora Substituta

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

- CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Continua na Próxima Página -

42.794

Matricula N.º —



SERVICO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Fls.

02

- Matrícula N°

42.794

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

Port. n° 001/01 - CPF: 386.757-650-53

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.

CONTINUA NO VERSO

[illegible]

- CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Port n° 001/01 - CPF: 386.757.650-53

~~1ª Registradora Substituta~~

~~Prot. n° 001/01 - GPF: 386.757.650-53~~

Eu, Taciana Batista Cardoso, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina. -

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Continua na Próxima Página - - - - -

42.794

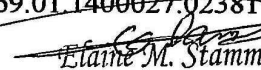
Matricula N.º —



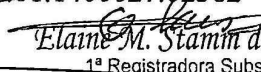
Stacy

REGISTRO GERAL -	Livro Nº 2 - RG	Fls.	Matrícula Nº
		03	42.794

Emolumentos: R\$445,50 + R\$1,70 = R\$447,20.
Selo TJ/RS: 0069.08.1400020.00129 = R\$10,85 - 0069.01.1400027.02381 = R\$0,30.


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

R-9/42.794.- Em 09.12.2014.- Protocolo nº 86.797.- Em 27.11.2014.-
TÍTULO: Alienação Fiduciária.-
FORMA DO TÍTULO: As constantes no R-8.
CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF.-
DEVEDOR: TATIANE DARTORA DE SOUZA, já qualificada no R-8 desta matrícula.-
VALOR: R\$140.000,00. **PRAZO:** 420 meses de amortização. **JUROS:** Os constantes no contrato.-
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\$200.000,00, 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, Taciana Batista Cardoso, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-
 Emolumentos: R\$352,50 + R\$1,70 = R\$354,20.
 Selo TJ/RS: 0069.07.1400020.00731 = R\$8,10 - 0069.01.1400027.02382 = R\$0,30.


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

Av-10/42.794.- Em 09.12.2014.- Protocolo nº 86.797.- Em 27.11.2014.-
EMIÇÃO DE CÉDULA: Certifico e dou fé que, em data de 21 de novembro de 2014, foi emitida uma Cédula de Crédito Imobiliário - CCI de nº 144440739560-4, série 1114, figurando como credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, e devedora TATIANE DARTORA DE SOUZA, já qualificada. - VALOR; PRAZO E JUROS, os mesmos do registro anterior. Eu, Taciana Batista Cardoso, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-
 Emolumentos: Nihil + = Nihil.
 Selo TJ/RS: 0069.03.1400020.02685 = Nihil - Nihil.


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

Av-11/42.794.- Em 10.03.2020.- Protocolo nº 118.163.- Em 03.03.2020.-

- CONTINUA NO VERSO

Continúa na Próxima Páxina - - - - -

- CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

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

Evandra Mochlecke Moura
3ª Registradora Substituta
Port. nº 007/11 - 4to nº 26/2020

- CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Continúa na Próxima Páxina - - - - -

42.794

Matrícula N°



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Cachoeirinha

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA

Fls.

Matrícula N°

1º REGISTRO GERAL - Livro N.º 2 - RG

04

42.794

Av-13/42.794.- Em 02.03.2026.-

Protocolo nº 153.568.- Em 15.09.2025.-

CANCELAMENTO DE EMISSÃO DE CÉDULA: Certifico e dou fé que, conforme autorização da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, fica cancelada a emissão de cédula constante no **Av-10** desta matrícula.- Tudo de conformidade com o requerimento, firmado em 23 de fevereiro de 2026, cujo expediente fica arquivado digitalmente neste Serviço Registral.-

Emolumentos: Averbação: R\$52,00 + PED: R\$6,90 = R\$58,90.

Selo de Fiscalização: 0069.04.2500015.06162 = R\$5,20 - PED: 0069.01.2500018.00388 = R\$2,10.

Documento assinado digitalmente pela Escrevente Autorizada: **Taciana Batista Cardoso Lagranha**. O hash SHA256 do documento é

64D771F5EEBC4E563171949388E968A08359F45C96AFF67B5D011E5570A9B7AC

Av-14/42.794.- Em 02.03.2026.-

Protocolo nº 153.568.- Em 15.09.2025.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Certifico e dou fé que, em virtude da não purgação da mora pela devedora: TATIANE DARTORA DE SOUZA, CPF/MF nº 829.678.650-87, 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\$6.661,75, sobre a avaliação de **R\$222.058,30.-** Tudo de conformidade com o requerimento datado de 24 de fevereiro de 2026, Declaração de Quitação do ITBI nº 515/2026 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.- Certifico ainda, que permanece a indisponibilidade constante no Av-11 desta matrícula.-

Emolumentos: Averbação: R\$549,80 + PED: R\$6,90 = R\$556,70.

Selo de Fiscalização: 0069.08.2100014.02776 = R\$76,40 - PED: 0069.01.2500018.00389 = R\$2,10.

Documento assinado digitalmente pela Escrevente Autorizada: **Taciana Batista Cardoso Lagranha**. O hash SHA256 do documento é

38DAB2037371E02A7738E82CED6831B6C66BFFC6CFE52FBCEB7CA187174B78F2

CONTINUA NO VERSO

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

Cachoeirinha-RS, 03 de março de 2026, às 14:23:32.

Total: RS 82.80

Certidão 7 páginas: R\$ 51,20 (0069.04.2500015.06217 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0069.03.2500018.10864 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0069.01.2500018.00481 = R\$ 2,10)



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS

<http://go.tirs.ius.br/selodigital/consulta>

Chave de autenticidade para consulta

100131 53 2026 00007420 81