

**CERTIDÃO**COMARCA DE SOLEDADE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SOLEDADE

Nicácio João Maria de Lima

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 seguinte teor:

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOLEDADE/RS	
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL	
SOLEDADE, 11	maio de 2018
FLS.	MATRÍCULA
-001-	-32.121-
IMÓVEL - Imóvel, o lote 18, da Quadra "161", do loteamento Bela Vista no Bairro Missões, nesta cidade de Soledade- RS, com superfícies de 382,32m², sem benfeitorias do Loteamento "Bela Vista", distante 59,24m da esquina formada pela Rua Maria Zanella Scorsatto do citado loteamento, tendo as seguintes confrontações e metragens: AO NORTE, com o lote 17 em 26,96m; AO SUL, com o lote 19 em 27,11m; AO LESTE, com a Rua no 01 em 14,14m; AO OESTE, com parte do lote 04 da Quadra "160" em 14,14m. Procedência(s) : Matrícula 1478, fls. 001 e ss., Livro "2RG", desta Serventia. Proprietário(s) : GNF INCORPORADORA E CONSTRUÇÕES LTDA - ME , inscrito(a) no CNPJ sob o nº 10.473.389/0001-46, com sede na Avenida Alvin Bauer, n.º 379, Sala 501, Bairro Centro, na cidade de Balneário Camboriú/SC. Prot. n.º.126.533, do dia 07/12/2017. Emols.: R\$.23,20. (Selo: 0330.03.0800001.75494 R\$ 2,70). O Registrador Substituto: Cassiano Teló de Lima. (Cassiano).	
AV.1 - 32.121 - 11/05/2018 - PRAZO PARA EXECUÇÃO DAS OBRAS DE INFRAESTRUTURA BÁSICA - A PRESENTE MATRÍCULA FICA SUJEITA à condição de EFICÁCIA do registro de Loteamento efetivado junto à matrícula 1.478, fls. 001 e ss., do Livro 2RG, deste Cartório, a qual segue: Conforme Certidão Municipal s/n.º, datada de 19 de março de 2018, o loteador fica comprometido pela execução das obras de infraestrutura básica no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) meses. Por fim, pela importância desta condição de eficácia, fica averbada a margem desta matrícula a presente informação quanto ao prazo para execução de obras de infraestrutura, bem como acerca da possibilidade de ineficácia/caducidade do loteamento residencial Bela Vista registrado na matrícula 1.478, fls. 001 e ss., Livro 2RG, desta Serventia. Prot. n.º.126.533. Emols.: R\$.38,75. (Selo: 0330.03.0800001.75534 R\$ 2,70). O Registrador Substituto Pleno/Legal: Cassiano Telo de Lima. (Cassiano)	
R.2 - 32.121 - 10/03/2021 - COMPRA E VENDA - Objeto: O imóvel desta Matrícula, com origem na M/Av.1 retro. Transmitente: GNF INCORPORADORA E CONSTRUÇÕES LTDA - ME, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 10.473.389/0001-46, com sede na Avenida General Netto, nº.383, sala 910, Bairro Centro na cidade de Passo Fundo/RS. Adquirente: BENEDUZZI & CIMAROSTI LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 22.901.723/0001-02, com sede na Avenida Marechal Floriano Peixoto, nº.546, Sala 01, Bairro Centro, nesta cidade de Soledade/RS. Forma: Escritura Pública de Compra e Venda n.º.848, lavrada em data de 19 de fevereiro de 2021, às fls.139 e ss., do L.º.11-T - Transmissões, no Serviço Notarial e Registral da cidade de São José do Herval/RS. Valor: R\$.40.000,00 (pagos em moeda corrente	

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOLEDADE/RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

-001v-

-32.121-

nacional). Avaliação: R\$.66.000,00. Obs.: Permanece em pleno vigor o Prazo para Execução das Obras de Infraestrutura Básica, constante na Av.1 retro. Demais Condições: As constantes do Título. Prot. n.º.136.860, do dia 09/03/2021. Do que, dou fé. Emols.: R\$.403,50. (Selo: 0330.07.0800001.10244 R\$ 36,60); (Selo: 0330.01.1900001.28502 R\$ 1,40 - PED).

A Escrevente Autorizada.: Tânia Borges da Cruz.

AV.3 - 32.121 - 06/12/2021 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA. Certifico, nos termos do Provimento nº.89/2019 - CNJ, que o imóvel objeto desta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula (CNM) nº.09823.2.0032121-72. Protocolo n.º.139.806, do dia 03/12/2021. Do que, dou fé. Emols.: Nihil. (Selo: 0330.04.2100001.06904 = Nihil).

Total: Nihil. AGNR

Escrevente Autorizada: Tânia Borges da Cruz (Tânia Borges da Cruz).

R.4 - 32.121 - 06/12/2021 - COMPRA E VENDA. Objeto: O imóvel descrito e caracterizado nesta matrícula, com origem no R.2 (erre dois) retro. Transmitente: **BENEDUZZI & CIMAROSTI LTDA**, com sede na Avenida Marechal Floriano Peixoto, nº 546, Sala 01, bairro Centro na cidade de Soledade/RS, inscrita no CNPJ sob nº 22.901.723/0001-02. Adquirentes: **1) CRISTIANO DALMORA PEREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, frentista, inscrito no CPF sob nº 009.980.980-00, portador da CNH nº 07001999324, expedida pelo DETRAN/RS em 02/08/2019, residente e domiciliado na Avenida Júlio de Castilhos, nº 1166, aptº.31, Bairro Centro, nesta cidade de Soledade/RS; e **2) ADRIELLE ABEGG CAVALETTI**, brasileira, solteira, maior, vendedora de comércio varejista e atacadista, inscrita no CPF sob nº 018.223.460-61, portadora da CNH nº 06864775327, expedida pelo DETRAN/RS em 11/09/2018, residente e domiciliada na Avenida Júlio de Castilhos, nº 1166, aptº.31, Bairro Centro, nesta cidade de Soledade/RS. Forma: Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno, Mútuo para Obras, com Alienação Fiduciária de nº.1.4444.1689671-8, com força de escritura pública nos termos do artigo 38 da Lei nº.9.514/97, lavrado e firmado em data de 25 de novembro de 2021, nesta cidade de Soledade/RS, do qual fica arquivada uma via neste Ofício, com os demais documentos que o instruem. Valor: R\$.60.000,00, pagos na forma do título, como consta do registro lançado a seguir. Avaliação: R\$.66.000,00. Condição: Com "Alienação Fiduciária", nos termos do instrumento, lançada no ato seguinte. Obs: **I) ITBI quitado, conforme Guia n.º**

- CONTINUA A FOLHAS -

Continua na Próxima Página

Esse documento foi assinado digitalmente por MIRELA FRANCO GOMES - 29/12/2023 15:18

Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

www.registradores.onr.org.br

SAC

Continuação da Página Anterior



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOLEDADE/RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

SOLEDADE, **06** de **dezembro** de **2021**. FLS. **002** MATRÍCULA **32.121**

ITB20211631, visada em 29 de novembro de 2021, pela Secretaria da Fazenda Municipal de Soledade/RS; e, II) Permanece em vigor, o Prazo para Execução das Obras de Infraestrutura Básica, constante na Av.1 retro. Demais Condições: As constantes do Título. Protocolo nº.139.806, do dia 03/12/2021. Do que, dou fé. Emols.: R\$201,80. (Selo: 0330.07.2100001.00800 = R\$36,60); PED: R\$2,70. (Selo: 0330.01.2100001.22410 = R\$1,40). **Total: R\$242,50. (concedido desconto).** Escrevente Autorizada: Tânia Borges da Cruz (Tânia Borges da Cruz).

R.5 - 32.121 - 06/12/2021 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Objeto: O imóvel descrito e caracterizado nesta matrícula, com origem no R.4 (erre quatro) retro, com a CASA RESIDENCIAL em alvenaria, a ser construída, com a área de "64,54m²" (sessenta e quatro metros e cinquenta e quatro decímetros quadrados). Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira, constituída sob a forma de empresa pública, pessoa de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, com sede em Outros no Setor bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-D.F, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. Devedores Fiduciários: **1) CRISTIANO DALMORA PEREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, frentista, inscrito no CPF sob nº 009.980.980-00, portador da CNH nº 07001999324, expedida pelo DETRAN/RS em 02/08/2019, residente e domiciliado na Avenida Júlio de Castilhos, nº 1166, aptº.31, Bairro Centro, nesta cidade de Soledade/RS; e **2) ADRIELLE ABEGG CAVALETTI**, brasileira, solteira, maior, vendedora de comércio varejista e atacadista, inscrita no CPF sob nº 018.223.460-61, portadora da CNH nº 06864775327, expedida pelo DETRAN/RS em 11/09/2018, residente e domiciliada na Avenida Júlio de Castilhos, nº 1166, aptº.31, Bairro Centro, nesta cidade de Soledade/RS. Forma: Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno, Mútuo para Obras, com Alienação Fiduciária de nº.1.4444.1689671-8, com força de escritura pública nos termos do artigo 38 da Lei nº.9.514/97, lavrado e firmado em data de 25 de novembro de 2021, nesta cidade de Soledade/RS, do qual fica arquivada uma via neste Ofício, com os demais documentos que o instruem. Valor da Dívida: **R\$.148.325,42 (CENTO E QUARENTA E OITO MIL, TREZENTOS E VINTE E CINCO REAIS E QUARENTA E DOIS CENTAVOS).** Resumo da Operação: Valor Total da Operação : R\$.189.000,00, desta forma composto: I) Valor da Compra e Venda: R\$.60.000,00, II) Valor de Recursos próprios/ aplicar na obra: R\$.40.674,58; e, III) Financiamento concedido pela CAIXA: R\$.148.325,42. Juros: Taxa anual de juros Reduzida - Nominal: **8,2785%**; e,

- CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOLEDADE/RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

002v

32.121

Efetiva: 8.5999%, na forma do título. Avaliação do Imóvel: (Valor da Garantia para o caso de venda em público leilão): R\$.202.700,00 (duzentos e dois mil e setecentos reais). Prazo: a) Amortização: 360 (trezentos e sessenta) meses; e, b) Construção: 07 (sete) meses. Encargo Inicial (Prestação): R\$.1.181,14. Sistema de Amortização: "PRICE". Forma de Pagamento: Prestações mensais e sucessivas, mediante débito em conta corrente. Vencimento da 1.ª Prestação: Em 20/12/2021, na "forma" e com as alternativas estipuladas no título. Origem dos Recursos: SBPE (SFH). Praça de Pagamento: Na forma indicada pela C.E.F. (Cláusula Sexta). Demais Condições: As constantes do Contrato. Protocolo nº.139.806, do dia 03/12/2021. Do que, dou fé. Emols.: R\$379,60. (Selo: 0330.07.2100001.00801 = R\$36,60); PED: R\$2,70. (Selo: 0330.01.2100001.22411 = R\$1,40). **Total: R\$420,30.** (concedido desconto).
 Escrevente Autorizada: Tânia Borges da Cruz (Tânia Borges da Cruz).

AV.6 - 32.121 - 29/12/2023 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA -

Objeto: A propriedade plena e a posse direta e indireta do imóvel descrito e especializado nesta matrícula. Origem deste registro: A Alienação Fiduciária registrada no R.5 (erre cinco) da matrícula nº 32.121 - Lº."2" desta Serventia Registral. Transmitentes: 1) **CRISTIANO DALMORA PEREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, frentista, inscrito no CPF sob nº 009.980.980-00, portador da CNH nº 07001999324, expedida pelo DETRAN/RS em 02/08/2019, residente e domiciliado na Avenida Júlio de Castilhos, nº 1166, apto 31, bairro Centro, nesta cidade de Soledade/RS; e 2) **ADRIELLE ABEGG CAVALETTI**, brasileira, solteira, maior, vendedora de comércio varejista e atacadista, inscrita no CPF sob nº 018.223.460-61, portadora da CNH nº 06864775327, expedida pelo DETRAN/RS em 11/09/2018, residente e domiciliada na Avenida Júlio de Castilhos, nº 1166, apto 31, bairro Centro, nesta cidade de Soledade/RS. Adquirente: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira, constituída sob a forma de empresa pública, pessoa de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, com sede em Outros no Setor bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-D.F, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. Forma: Requerimento particular datado de 27 de dezembro de 2023, firmado pelo ora adquirente, acompanhado dos demais documentos que o instruem, incluindo a Guia Informativa e de Arrecadação de ITBI nºITB20232812, emitida pela tesouraria deste município de Soledade/RS - cuja documentação fica arquivada neste Ofício; tudo nos termos da Lei Federal n.º 9.514/97. Valor: R\$.208.082,05. Avaliação: R\$.208.082,05. Observação:

- CONTINUA A FOLHAS - 003

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior - - - - -



CNM: 098236.2.0032121-49
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOLEDADE/RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

SOLEDADE, **29** de **dezembro** de **2023**.

FLS.

MATRÍCULA

003**32.121**

Foram cumpridas todas as exigências legais e tributárias. Protocolo nº.145.383, do dia 18/10/2023. Do que, dou fé. Emols.: R\$504,50. (Selo: 0330.08.2100001.01501 = R\$65,30); PED: R\$6,40. (Selo: 0330.01.2100001.77779 = R\$1,80). **Total: R\$578,00.**
 Registrador Substituto: Lucas Brito Meinen (Mirela Franco Gomes)

- CONTINUA NO VERSO -

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

Soledade-RS, 29 de dezembro de 2023, às 15:14:01.

Total: R\$68,50

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matr. 32.121 - 1 página: R\$41,30 (0330.04.2100001.34352 = R\$4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0330.02.2100001.62518 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0330.01.2100001.77819 = R\$1,80)

Mirela Franco Gomes - Escrevente



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
098236 53 2023 00028175 65

Esse documento foi assinado digitalmente por MIRELA FRANCO GOMES - 29/12/2023 15:18

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 79c34e0e-5146-4246-acd6-8f1492d824d1