



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 4

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: 100131.2.0017305-45

17305 -
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 N.º 2 - REGISTRO GERAL

Fis.
01

Matrícula

17305

DATA: Em 19/12/1986.-

Protocolo nº 13.890

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, constituído pelo lote nº 16, da quadra nº 17, do loteamento denominado "Parque Residencial Marechal Rondon", situado neste município, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: "C", "D", "G" e "H", distando 42,00m da esquina formada com a rua "H", com a área superficial de 300,00m²; medindo 10,00m de frente, ao Leste, com a rua "C"; tendo nos fundos, ao Oeste, a mesma largura de 10,00m onde entesta com o lote nº 07; dividindo-se por um lado, ao Norte, na extensão de 30,00m da frente aos fundos, com o lote nº 15; e, pelo outro lado, ao Sul, na mesma extensão de 30,00m da frente aos fundos, com o lote nº 17.-

PROPRIETÁRIA: KATERRA - INCORPORAÇÃO, ADMINISTRAÇÃO E COMÉRCIO LIMITADA, com sede na Av. Flores da Cunha, nº 1.851, nesta cidade; inscrita no CGC/MF sob o nº 89.414.106/0001-45.-

ORIGEM: R-1/16.152, fls 01, do Livro 2-RG, deste Ofício.-

Eu Claudio Fagundes da Rocha, Cláudio Alves Rodrigues, escrevente o datilografei. E, o Oficial abaixo que confere e assina.-

Emolumentos
Cz\$27,90

Claudio Fagundes da Rocha
Oficial

===== R-1/17.305.- Em 30/03/1989.-

Protocolo nº 18.075

TÍTULO: Compra e venda.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública das notas do Tabelionato desta cidade, lavrada em 24/02/1989, no Livro nº 142-A, sob nº 18.510.-

ADQUIRENTE: JOSÉ PAIM, CPF/MF 157.149.850/87, brasileiro, aposentado, casado com - Teresinha da Silveira Paim, residente e domiciliado no Rincão da Madalena, em Gravataí, RS.-

TRANSMITENTE: KATERRA - INCORPORAÇÃO, ADMINISTRAÇÃO E COMÉRCIO LTDA., supra qualificada.-

IMÓVEL: Todo o imóvel objeto da presente matrícula.-

VALOR: Ncz\$90,68, avaliado pelo fisco em Ncz\$700,00.- Pagou o I.T.B.I. no valor de Ncz\$14,00, conforme guia nº 000447.-

CONDIÇÕES: Nada consta.-

Eu Claudio Fagundes da Rocha, Cláudio Alves Rodrigues, escrevente o datilografei. E, o Oficial abaixo que confere e assina.-

Emolumentos:
Ncz\$11,35

Claudio Fagundes da Rocha
Oficial

===== R-2/17.305.- Em 11/03/1992.-

Protocolo nº 21.650

TÍTULO: Partilha.-

FORMA DO TÍTULO: Formal de partilha extraído em 23/12/1991, pelo 3º Cartório Judicial de Gravataí-RS.-

ADQUIRENTE: TERESINHA DA SILVEIRA PAIM, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada em Gravataí-RS., inscrita no CPF/MF nº 668.490.710/68.-

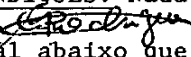
CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

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

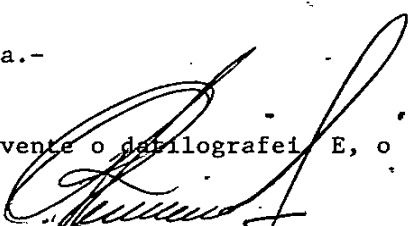
CNM: 100131.2.0017305-45

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

TRANSMITENTE: SUCESSÃO DE JOSÉ PAIM.-**IMÓVEL:** Todo o imóvel objeto da presente matrícula.-**VALOR:** Cr\$800.000,00.-**CONDIÇÕES:** Nada consta.-Eu, , Cláudio Alves Rodrigues, escrevente o datilografar E, o Oficial abaixo que confere e assina.-

Emolumentos:

Cr\$32.962,58


ROGÉRIO STAMM DA ROCHA
AJUDANTE

CPF 44243740/00 - CI-RS 40480001-

R-3/17.305.- Em 12.02.2021.-

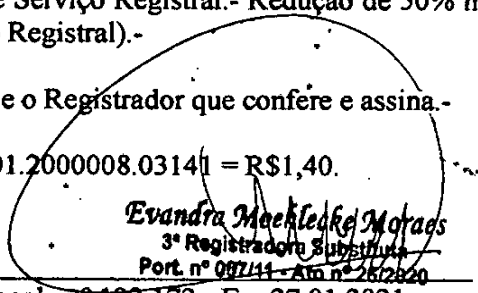
Protocolo nº 122.172.- Em 27.01.2021.-

TÍTULO: Compra e Venda.-**FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de terreno, mútuo para obras com obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação. Contrato nº 1.4444.1412201-4 com força de escritura pública, firmado em data de 08 de janeiro de 2021, em Gravataí/RS.-**ADQUIRENTE:** DANIELLE PEDROSO DA SILVA, CPF/MF nº 034.434.670-67, brasileira, solteira, maior, proprietária de estabelecimento comercial, residente e domiciliada na Rua Holanda, nº 199, apto. 5, nesta cidade.-**TRANSMITENTE:** TERESINHA DA SILVEIRA PAIM, já qualificada no R-2 desta matrícula.-**IMÓVEL:** Todo o imóvel objeto da presente matrícula.**VALOR:** R\$266.000,00, do valor total, R\$146.000,00 correspondem ao valor de venda e compra do terreno; recursos próprios aplicados/ a aplicar na obra: R\$53.200,00, financiamento concedido pela Credora: R\$212.800,00, avaliado pelo fisco no mesmo valor. Pagou ITBI no valor de R\$4.788,00, conforme guia nº 203-2021 arquivada neste Serviço Registral.- Redução de 50% nos emolumentos pelo SFH.- (DOI remetida por este Serviço Registral).-**CONDIÇÕES:** As constantes no contrato.-

Eu, Larriely Cardoso da Rocha, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: R\$610,70 + R\$2,70 = R\$613,40.

Selo TJ/RS: 0069.08.1400020.08184 = R\$49,50 - 0069.01.2000008.03141 = R\$1,40.


Evandra Maciel de Moraes
3º Registrador Substituto
Port. nº 097/11 - At. nº 262820

R-4/17.305.- Em 12.02.2021.-

Protocolo nº 122.172.- Em 27.01.2021.-

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.-**DEVEDORA:** DANIELLE PEDROSO DA SILVA, já qualificada no R-3 desta matrícula.-**VALOR:** R\$212.800,00. **PRAZO:** 07 meses de construção, 360 meses de amortização e 06 meses de carência. **JUROS:** os constantes no contrato.**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\$266.000,00, de acordo com o artigo 24, inciso VI

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

CNM: 100131.2.0017305-45

17.305

Matricula 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.

Matricula N°

02

17.305

da Lei n° 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, Larriely Cardoso da Rocha, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.

Emolumentos: R\$539,50 + R\$2,70 = R\$542,20.

Selo TJ/RS: 0069.08.1400020.08185 = R\$49,50 - 0069.01.2000008.03142 = R\$1,40.

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

Av-5/17.305.- Em 12.11.2024.-

TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Prov. 44/2024-CGJ/RS: Procede-se à esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS. Eu, Andressa Pinheiro Tavares Dias, Escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: Averbacão: Nihil + PED: = Nihil.

Selo de Fiscalização: 0069.04.2400010.03413 = Nihil - PED: Nihil. (AGNR)

Guilherme Fanti
4º Registrador Substituto
Port. nº 011/2019 - Ato nº 26/2020

~~CONTINUA NO VERSO~~

Continúa na Próxima Páxina - - - - -

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Protocolo nº 148.872.- Em 11.11.2024.-

BA85905B06940F7C6D596AC3D74876CE6783C14E3B0DE86A9D3133604E686958

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

100131 53 2025 00018146 10