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:

CNM: 100131.2.0074424-87

74.424 — 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 Nº 74.424

CNM: 10013.2.0074424-41.

DATA: Em 19.12.2022.- Protocolo: nº 133.978.- Em 22.11.2022.-

IMÓVEL: **O APARTAMENTO 331, BLOCO H, DO CONDOMINIO RESIDENCIAL AMAZONAS,** que recebeu o nº 705 da Av. Federação, localizado no segundo andar ou terceiro pavimento e nesta posição, de fundos à esquerda para quem da circulação de veículos 03, olhar a fachada que dá para a mesma; com a área real total de **47,62989m²**, área real privativa de **43,20m²**, área real condominial de **4,42989m²**; correspondendo-lhe a fração ideal de **0,00453864** nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio e no respectivo **TERRENO URBANO,** constituído pelo lote nº **23,** da quadra **"K",** do loteamento denominado **"JARDIM DOS ESTADOS" Etapa 01**, situado nesta cidade, localizado a **86,83m** da Rua Imbé, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Av. da Federação, Rua Imbé, Terras que são ou foram de Dario Francisco Soster área A04; com área superficial de **6.863,72m²;** com as seguintes medidas e confrontações: ao oeste, inicia na divisa norte e segue por uma extensão de **85,38m**, fazendo frente para a Av. da Federação; ao sul, por uma extensão **80,43m,** fazendo divisa com o lote nº 22; ao leste, por uma extensão de **85,47m**, fazendo divisa com terras que são ou foram de Dario Francisco Soster, ao norte, por uma extensão de **80,26m,** fazendo divisa com a área A04.-

PROPRIETÁRIO: **WAGNER ANTONIO CARPES DOS SANTOS**, CPF/MF nº 033.493.950-07, brasileiro, solteiro, maior, camareiro, residente e domiciliado na Rua Lindolfo Collor, nº 115, na cidade de Gravataí/RS.-

ORIGEM: R-205/46.108, fls.069, Livro 2-RG deste Serviço Registral.-

Eu, Taciana Batista Cardoso Lagranha, Escrevente Autorizada, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: R$12,40 + R$3,00 = R$15,40.

Selo TJ/RS: 0069.03.2200007.04539 = R$3,60 - 0069.01.2200010.06164 = R$1,80

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

Av-1/74.424.- Em 19.12.2022.- Protocolo nº 133.978.- Em 22.11.2022.-

TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Certifico e dou fé, que sobre o R-206 da matrícula original 46.108, em data de 11.09.2019, constava o registro do teor seguinte: TÍTULO: Alienação Fiduciária.- 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 8.7877.0567924-5 com força de escritura pública, firmado em data de 14 de junho de 2019, em Cachoeirinha/RS.- CREDORA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**; e DEVEDOR: **WAGNER ANTONIO CARPES DOS SANTOS**, já qualificados; VALOR: **R$64.160,94.** PRAZO: Construção/Legalização: 17/02/2021 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 do R-205 da presente matrícula, inclusive benfeitorias a serem construídas, nos termos e para os efeitos dos

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 100131.2.0074424-87

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97.- VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R$128.000,00, 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 §2°. artigo 26 da Lei nº 9.514/97.- CONDIÇÕES: As constantes no contrato.- Eu, Taciana Batista Cardoso Lagranha, Escrevente Autorizada, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-
Emolumentos: R$22,20 + R$3,00 = R$25,20.
Selo TJ/RS: 0069.03.2200007.04540 = R$3,60 - 0069.01.2200010.06165 = R$1,80.

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

Av-2/74.424.- Em 08.11.2023.- Protocolo nº 136.699.- Em 06.04.2023.-
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Certifico e dou fé que, em virtude da não purgação da mora pelo devedor: WAGNER ANTONIO CARPES DOS SANTOS, CPF/MF nº 033.493.950-07, 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$4.800,00, sobre a avaliação de **R$160.000,00**.- Tudo de conformidade com o requerimento datado de 31 de outubro de 2023, Declaração de Quitação do ITBI nº 4487/2023 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: R$417,90 + R$6,40 = R$424,30.
Selo TJ/RS: 0069.08.1600001.05572 = R$65,30 - 0069.01.2300012.05299 = R$1,80.

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

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
Cachoeirinha-RS, quinta-feira, 16 de novembro de 2023, às 08:12:41.
Total: R$44,10
Certidão 2 páginas: R$17,70 (0069.03.2200008.08740 = R$3,60)
Busca em livros e arquivos: R$12,10 (0069.02.2300013.04501 = R$2,50)
Processamento eletrônico de dados: R$6,40 (0069.01.2300012.05489 = 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 2023 00057275 26

Documento assinado por EVANDRA MOEHLECKE MORAES:55573584049. O hash SHA256 do documento é A003DF1959B9724BB27A36F488B826DE61E755ADC10745C9924A272C2F15803C