



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 6

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: 100131.2.0046568-41

46.568

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

46.568

DATA: Em 17.05.2011.-

Protocolo nº 66.124. Em 09.05.2011.-

IMÓVEL: O APARTAMENTO 301, Bloco 04, correspondendo-lhe a **FRAÇÃO IDEAL DE 0,0037788**, no **TERRENO URBANO**, constituído pelos lotes nºs 184 e 185 da quadra nº 05, do loteamento denominado "**VILA CACHOEIRINHA**", situado nesta cidade, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: rua Papa João XXIII, rua José Alfredo Becker, rua Gravataí e rua Dom Sebastião; com a área superficial de **9.230,28m²**; medindo **43,00m** de frente, ao leste, a rua Papa João XXII; tendo nos fundos, ao oeste, em tres segmentos: a largura de **20,00m**, onde entesta com o lote nº 06 e parte do lote nº 07, **3,26m** e **13,95m** entestam com parte do lote nº 07; dividindo-se por um lado, ao norte, na extensão de **223,80m** da frente aos fundos, com o lote nº 186; e, pelo outro lado, ao sul, em três segmentos de: **228,49m**, **4,00m** e **14,65m**, com a rua José Alfredo Becker, com a qual forma esquina. Sobre o referido terreno será construído o **Condomínio Residencial Papa João XXIII**, situado na rua Papa João XXIII nº 673, do qual fará parte a **UNIDADE PRIVATIVA - Apartamento nº 301, Bloco 04**, localizado no terceiro pavimento, sendo o primeiro a esquerda de quem entra na circulação interna e de frente para o corredor de acesso do bloco, composto por: sala estar/jantar, cozinha, área de serviço, dois dormitórios e WC; com a área real privativa de **39,78m²**, área real de uso comum de **29,04m²**, e área real total de **68,82m²**.-

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ/MF nº 71.476.527/0001-35, com sede na cidade de São Paulo-SP, na rua Gomes de Carvalho nº 1507, Bloco B, 5º andar, Bairro Vila Olímpia.-

ORIGEM: R-1/39.597 incorporação imobiliária, fls. 01, do Livro 2-RG, deste Serviço Registral.- Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, 1ª Registradora Substituta, que o digitei e assino.-

Emolumentos

R\$11,60 Selo:006902110000401225

Elaine Maria Stamm da Rocha

1ª Registradora Substituta

R-1/46.568.- Em 20.07.2011.-

Protocolo nº 66.935.- Em 06.07.2011.-

TÍTULO: Compra e Venda.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações, imóvel na planta - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida, recursos do FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, contrato nº 855551065250, com força de escritura pública, firmado em 05 de abril de 2011, em Cachoeirinha-RS.-

ADQUIRENTE: MELISSA SIQUEIRA FERNANDES, CPF/MF nº 009.121.350-93, brasileira, solteira, maior, trab. serv. contábil, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Irlanda, nº 87.-

TRANSMITENTE: CONSTRUTORA TENDA S/A, já qualificada nesta matrícula.-

IMÓVEL: A fração ideal do imóvel desta matrícula, que corresponderá ao apartamento nº 301.

VALOR: R\$85.000,00, recursos próprios R\$3.828,63, saldo da conta vinculada FGTS:

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

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

CNM: 100131.2.0046568-41

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

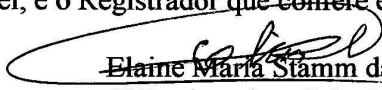
R\$3.885,68, desconto concedido pelo FGTS: R\$8.428,00, financiado pela Caixa Econômica Federal: R\$68.857,69, avaliado pelo fisco no mesmo valor.- Pagou I.T.B.I. no valor de R\$482,43, conforme guia nº 26569.- A vendedora apresentou certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos às contribuições Previdenciárias e às de terceiros sob o nº 002052011-21200527, e certidão conjunta positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos Federais e à dívida ativa da União.- (DOI remetida por este Serviço Registral).-

CONDIÇÕES: As constantes no contrato.-

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

Emolumentos

R\$200,90-SELO: 006904090001006806


Elaine Maria Stamm da Rocha
1ª Registradora Substituta

R-2/46.568.- Em 20.07.2011.-

Protocolo nº 66.935.- Em 06.07.2011.-

TÍTULO: Alienação Fiduciária.-

FORMA DO TÍTULO: As constantes no R-1.-

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF.-

DEVEDORA: MELISSA SIQUEIRA FERNANDES, já qualificada no R-1 desta matrícula.-

VALOR: R\$68.857,69.- **PRAZO:** doze meses para produção, e de amortização 300 meses.-

JUROS: Taxa nominal de 4,5000 a.a. e a efetiva de 4,5941% a.a.-

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\$87.000,00, conforme com artigo 24, inciso VI da Lei nº 9.514/97.-

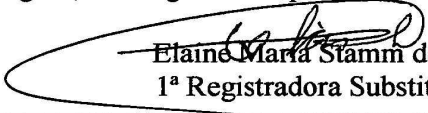
PRAZO DE CARÊNCIA: O prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conforme § 2º, Art. 26, da Lei nº 9.514/97.-

CONDIÇÕES: As constantes no contrato.-

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

Emolumentos

R\$163,20 -SELO: 006904090001006806


Elaine Maria Stamm da Rocha
1ª Registradora Substituta

Av-3/46.568.- Em 25.02.2013.-

Protocolo nº 75.798. Em 15.02.2013.-

CONSTRUÇÃO, INDIVIDUALIZAÇÃO E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO: Certifico e dou fé que, foi averbada a construção, registrada a instituição do condomínio e individualizada a unidade autônoma objeto desta matrícula, situado na rua Papa João XXIII nº 673, conforme se verifica na Av-11 e R-12 da matrícula nº 39.597 Tudo de conformidade com o expediente que fica arquivado neste Serviço Registral.-Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, 1ª Registradora Substituta, que o digitei e assino.-

Emolumentos

R\$23,60 -SELO: 006903120001002949


Elaine Maria Stamm da Rocha
1ª Registradora Substituta

Av-4/46.568.- Em 25.02.2013.-

Protocolo nº 75.798.-Em 15.02.2013.-

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

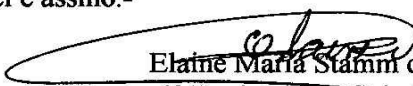
46.568



REGISTRO GERAL -	Livro Nº 2 - RG	Fis. 02	Matrícula Nº 46.568
------------------	-----------------	---------	---------------------

ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE: Certifico e dou fé, que foi instituída área de preservação permanente - APP, nos termos do Compromisso de Ajustamento de Conduta - Inquérito Civil n.º 35/2008, datado de 20 de maio de 2009, constituída de uma área circular equivalente a 15m de raio contada a partir da nascente de água localizada na área onde situado o empreendimento, sendo vedado efetuar qualquer edificação ou construção sobre a referida área de preservação.- Tudo de conformidade com o requerimento datado de 23 de janeiro de 2013 e CAC n.º 35/2008, cujo o expediente fica arquivado neste Serviço Registral.- Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, 1ª Registradora Substituta, que o digitei e assino.-

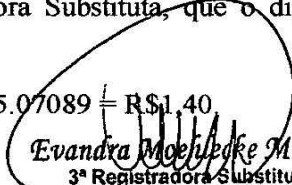
Emolumentos
R\$23,60 -SELO:006903120001002965


Elaine Maria Stamm da Rocha
1ª Registradora Substituta.-

Av-5/46.568.- Em 29.07.2021.- Protocolo nº 124.833.- Em 14.07.2021.-

CANCELAMENTO DE ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Certifico e dou fé que, conforme autorização da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, fica cancelada a alienação fiduciária constante no **R-2** desta matrícula, em virtude do recebimento do saldo devedor no valor de **R\$28.529,27.-** Tudo de conformidade com a 2.2, do contrato de compra e venda, firmado em 12 de julho de 2021, em Porto Alegre, cujo expediente fica arquivado neste Serviço Registral. Eu, Evandra Moehlecke Moraes, 3ª Registradora Substituta, que o digitei e assino.-

Emolumentos: R\$69,80 + R\$2,70 = R\$72,50.
Selo TJ/RS: 0069.06.1600001.05663 = R\$24,50 - 0069.01.2100005.07089 = R\$1,40


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

R-6/46.568.- Em 29.07.2021.- Protocolo nº 124.833.- Em 14.07.2021.-

TÍTULO: Compra e Venda.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação. Contrato nº 1.4444.1565706-0, com força de escritura pública, firmado em data de 12 de julho de 2021, em Porto Alegre/RS.-

ADQUIRENTE: **LAURA DA SILVA LUIZ**, CPF/MF nº 019.723.870-06, brasileira, divorciada, agente administrativa, residente e domiciliada na Rua Joinville, nº 135, na cidade de Gravataí/RS.

TRANSMITENTE: **MELISSA SIQUEIRA FERNANDES**, já qualificada nesta matrícula.-

IMÓVEL: Todo o imóvel objeto da presente matrícula.

VALOR: **RS145.000,00**, recursos próprios: R\$29.000,00, financiamento concedido pela Credora: R\$116.000,00, avaliado pelo fisco no mesmo valor. Pagou ITBI no valor de R\$2.610,00, conforme guia nº 2576/2021, arquivada neste Serviço Registral.- Redução de 50% nos emolumentos pelo SFH.- (DOI remetida por este Serviço Registral).-

- CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

- CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Evandra Moeflecke Moraes
3º Registradora Substituta
Port. nº 007/11 - Ato nº 26/2020

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

Evandra Moehleke Moraes
3ª Registradora Substituta
Port. nº 007/11 Ate nº 26/2020

- CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Continua na Próxima Página - - - - -

Matricula N.º



CNM: 100131.2.0046568-41

- Fls.

Matricula N°

03

46.568

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

Guilherme Fantz
4º Registrador Substituto
Port. nº 011/2019 - Ato nº 26/202

Port. n° 011/2019 - Ato n° 26/202

— CONTINUA NO VERSO —

Continúa na Próxima Páxina - - - - -

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Protocolo nº 149.353.- Em 21.11.2024.-

Protocolo nº 149.353.- Em 21.11.2024.-

FD2C0059CFF84DEF9D12C8860E62EA6D9953A0B0B31312CA54E653AC7D72ABD1

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

100131 53 2025 00043260 13