



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 6

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: 100131.2.0066592-12

66.592

Matrícula N°



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Rio Grande do Sul

Município de Cachoeirinha

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

[Assinatura]

REGISTRO GERAL -	Livro Nº 2 - RG	Fls.	Matrícula Nº
		01	66.592
DATA: Em 10.06.2019.- Protocolo: nº 113.984.- Em 30.05.2019.- IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,00486103, no TERRENO URBANO, sem benfeitorias, constituído pelo lote 20, da quadra "05", do loteamento denominado "RESIDENCIAL CAETANOS I", situado nesta cidade, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Rua F, Rua A, Prolongamento da Rua Imperador e propriedade de Hugo Plentz; com a área superficial de 29.584,74m²; distando 35,50m da esquina formada pela Rua F e Rua A; com as seguintes medidas e confrontações: medindo 10,00m de frente ao norte, no alinhamento da Rua F; tendo nos fundos, ao sul, a largura de 136,28m, limita com os lotes 70 a 94; dividindo-se por um lado, ao leste, por três seguimentos, o primeiro na extensão de 17,50m, com o lote 19, o segundo toma rumo oeste-leste na extensão de 109,80m e limita com os lotes 19 a 01, o terceiro toma rumo norte-sul, na extensão de 215,00m e limita com propriedade de Hugo Plentz; e, pelo outro lado, ao oeste, por três seguimentos, o primeiro na extensão de 17,50m, com o lote 21, o segundo toma o rumo leste-oeste na extensão de 17,50m e limita com os lotes 21, 22 e 23, o terceiro toma rumo norte-sul, na extensão de 215,00m e limita com os lotes 26, com os lotes 27 a 66 e parte do lote 67.- Sobre o referido terreno será construído o "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CAETANOS IB", situado na Rua F, do qual fará parte a UNIDADE HABITACIONAL nº 79 constituída por um pavimento térreo, sendo de quem entra no condomínio, dobra a esquerda no Acesso 2, e a direita no Acesso 3, a direita, sendo a 7ª unidade, contada da direita para a esquerda de quem do Acesso 3 olhar para o conjunto; com área real privativa de 39,27m², área real de uso comum de divisão proporcional de 44,6697m², área real total de 83,9397m². A esta unidade habitacional corresponderá o uso exclusivo de um terreno com 95,40m², constituído pela área ocupada pelo jardim frontal e área ocupada pela unidade construída e área ocupada pelo quintal aos fundos, medindo de frente, ao leste, na extensão de 5,30m, no alinhamento do Acesso 3, nos fundos ao oeste, na extensão de 5,30m, limita com a unidade habitacional 64, ao sul, medindo 18,00m da frente aos fundos, limita com a Unidade Habitacional 80; e ao norte, medindo 18,00m da frente aos fundos, limita com a unidade habitacional 78.- PROPRIETÁRIO: VASCO GILNEI SILVEIRA DA ROSA - EIRELI, CNPJ/MF nº 02.951.160/0001-41, com sede na Rua Arthur Correa da Silva, nº 185, em São Leopoldo/RS.- ORIGEM: R-1/66.052, 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\$ 10,10 + R\$ 2,50 = R\$ 12,60. Selo TJ/RS: 0069.02.1900005.07255 = R\$ 1,90 - 0069.04.1900007.0753 = R\$ 1,40. <i>[Assinatura de Elaine Maria Stamm da Rocha]</i> 1ª Registradora Substituta Port. nº 001/01 - CPF: 386.757.650-53 Av-1/66.592.- Em 10.06.2019.- Protocolo nº 113.984.- Em 30.05.2019.- PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Certifico e dou fé que, a requerimento do incorporador VASCO GILNEI SILVEIRA DA ROSA - EIRELI, já qualificado, o empreendimento CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CAETANOS IB, foi submetido ao regime de afetação, pelo			

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

- CONTINUAÇÃO DO ANVERSO.

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

Evandra Moehlecke Moraes
4ª Registradora Substituta
Nº 007/11 - CPF: 555.735.840-49

Evandra Moenlecke Moraes
4ª Registradora Substituta
Nº 007/11 - CPF: 555.735.840-49

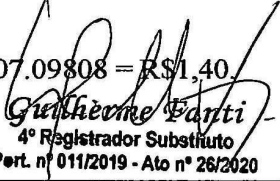
— CONTINUA NA FICHA SEGUINTE —

Continúa na Próxima Páxina - - - - -

Matricula N.º



CNM: 100131.2.0066592-12

REGISTRO GERAL - Livro Nº 2 - RG	Fis.	Matricula Nº
	02	66.592
Emolumentos: R\$39,30 + R\$2,70 = R\$42,00. Selo TJ/RS: 0069.04.1900014.06073 = R\$3,30 - 0069.01.2000007.09807 = R\$1,40.  Guilherme Fanti 4º Registrador Substituto Port. nº 011/2019 - Ato nº 26/2020		
R-5/66.592.- Em 14.01.2021.- Protocolo nº 121.984.- Em 12.01.2021.- TÍTULO: Compra e Venda.- 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 Casa Verde e Amarela, Recursos do FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS. Contrato nº 8.7877.1020266-4 com força de escritura pública, firmado em data de 23 de dezembro de 2020, em Cachoeirinha/RS. ADQUIRENTE: VINICIOS ALVES, CPF/MF nº 033.585.980-12, brasileiro, solteiro, maior agente administrativo, residente e domiciliado na Rua Maua, nº 1524, na cidade de Canoas/RS. TRANSMITENTE: VASCOCIVITAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada nesta matrícula. IMÓVEL: <u>A fração ideal do imóvel objeto da presente matrícula, que corresponderá a unidade habitacional nº 79.</u> VALOR: RS152.900,00, recursos próprios: R\$26.399,89, recursos da conta vinculada do FGTS: R\$5.208,15, desconto concedido pelo FGTS: R\$4.118,00, financiamento concedido pela Credora: R\$117.173,96, avaliado pelo fisco no mesmo valor. Pagou ITBI no valor de R\$1.424,50, conforme guia nº 33 arquivada neste Serviço Registral.- A vendedora apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União.- Redução de 50% nos emolumentos pelo PCVA. (DOI remetida por este Serviço Registral).- CONDICÕES: As constantes no contrato.- Eu, Taciana Batista Cardoso Lagranha, Escrevente Autorizada, que o digitei e o Registrador que confere e assina.- Emolumentos: R\$379,60 + R\$2,70 = R\$382,30. Selo TJ/RS: 0069.08.1400020.08068 = R\$49,50 - 0069.01.2000007.09808 = R\$1,40.  Guilherme Fanti 4º Registrador Substituto Port. nº 011/2019 - Ato nº 26/2020		
R-6/66.592.- Em 14.01.2021.- Protocolo nº 121.984.- Em 12.01.2021.- TÍTULO: Alienação Fiduciária.- FORMA DO TÍTULO: As constantes no R-5. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.- DEVEDOR: VINICIOS ALVES, já qualificado no R-5 desta matrícula.- VALOR: RS117.173,96. PRAZO: Construção/Legalização: 24/04/2023 e 360 meses de amortização. JUROS: taxa nominal de 5,5000% a.a e a efetiva de 5,6407% a.a.		

~~CONTINUA NO VERSO~~

Continua na Próxima Página

~~CONTINUAÇÃO DO ANVERSO~~

7.09809 = R\$ 1,40.
Guilherme Ranti
4º Registrador Substituto
Port. nº 011/2019 - Ato nº 28/2020

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

08445 = R\$1,40.

Guilherme Fanti
4º Registrador Substituto
Port. nº 611/2019 - Ato nº 26/2020

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

[illegible]

66.592

Matrícula N.º



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

- Fls. -

03.

7 Matrícula N°

66.592

Selo de Fiscalização: 0069.04.2400017.00383 = Nihil - PED: Nihil. (AGNR)

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

Port. n° 011/2019 - Ato n° 26/2019

— CONTINUA NO VERSO —

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Protocolo nº 150.091.- Em 06.01.2025.-

5E472552252F69D51E3E6C322F4DBFD4B8FA90F164BDA6338C599EFD3E174FF0

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Processamento eletrônico de dados: R\$6.90 (0069.01.2500005.01217 = R\$2.00)

