




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:

	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE CHARQUEADAS - RS LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL CHARQUEADAS, 06 de maio de 20 22	FLS. 01	REGISTRO 3.054
<p>Protocolo nº: 5079, feito em 03/05/2022.</p> <p>IMÓVEL: CASA B do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MÉXICO, situado na Rua Santa Catarina, número 62, lado par, apartamento 02, distante 17,55 metros da esquina formada com a Rua Canoas, bairro Loteamento Cruz de Malta, zona urbana desta cidade de Charqueadas/RS, contendo conjugado, 2 (dois) dormitórios, banheiro, e área coberta, com área privativa de 41,15m² e área total construída de 46,74m², fração ideal de área de uso comum, computando áreas livres destinadas a jardins, equipamentos de recreação e vaga de automóvel descoberta (acesso pela Rua Canoas, com dimensões 2,5x5,0m), de 0,308 equivalente a 30,80m², pátio privativo de 12,46m² e fração ideal do terreno de 0,25 equivalente a 90,00m² do terreno, que corresponde ao seguinte: TERRENO PRIVATIVO: com as seguintes confrontações: ao NORTE, na extensão de 0,10 metros, está distante 1,55 metros do alinhamento onde faz frente para a Rua Santa Catarina, na extensão de 2,50 metros, está distante 3,75 metros do alinhamento onde faz frente para a Rua Santa Catarina e na extensão de 3,60 metros, está distante 2,45 metros do alinhamento onde faz frente para a Rua Santa Catarina; ao LESTE, na extensão de 8,05 metros, faz divisa com a Casa A (matrícula 3053); ao SUL, na extensão de 0,10 metros, está distante 1,50 metros de onde faz divisa com o lote 75 ou 04, na extensão de 2,00 metros, está distante 2,70 metros de onde faz divisa com o lote 75 ou 04 e na extensão de 4,00 metros, está distante 1,50 metros de onde faz divisa com o lote 75 ou 04 e na extensão de 0,075 metros, esta distante 0,90 metros de onde faz divisa com o lote 75 ou 04; e, ao OESTE, na extensão de 9,55 metros, faz divisa com a Casa C (matrícula 3055). <u>O terreno privativo anteriormente descrito, corresponde a fração de 0,25 do terreno que recaí o condomínio, que tem a seguinte descrição: TERRENO DO CONDOMÍNIO</u>, constituído do lote 87 ou 05 da quadra 85 ou 19, com a área de 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), com as seguintes confrontações: ao NORTE, divisa com a Rua Santa Catarina, medindo 30,00 metros; ao SUL, divisa com o lote 75 ou 04, medindo 30,00 metros; ao LESTE, fundos com parte do lote 129, medindo 12,00 metros; e, ao OESTE, frente com a Rua Canoas, medindo 12,00 metros. Dito terreno encontra-se no quarteirão formado pela Rua Canoas, Rua Santa Catarina e Avenida Senador Salgado Filho e Rua Canoas. <u>Inscrição municipal: 20026. LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO</u> (verso):</p>			

Continua na Próxima Página -----

Continuação da Página Anterior

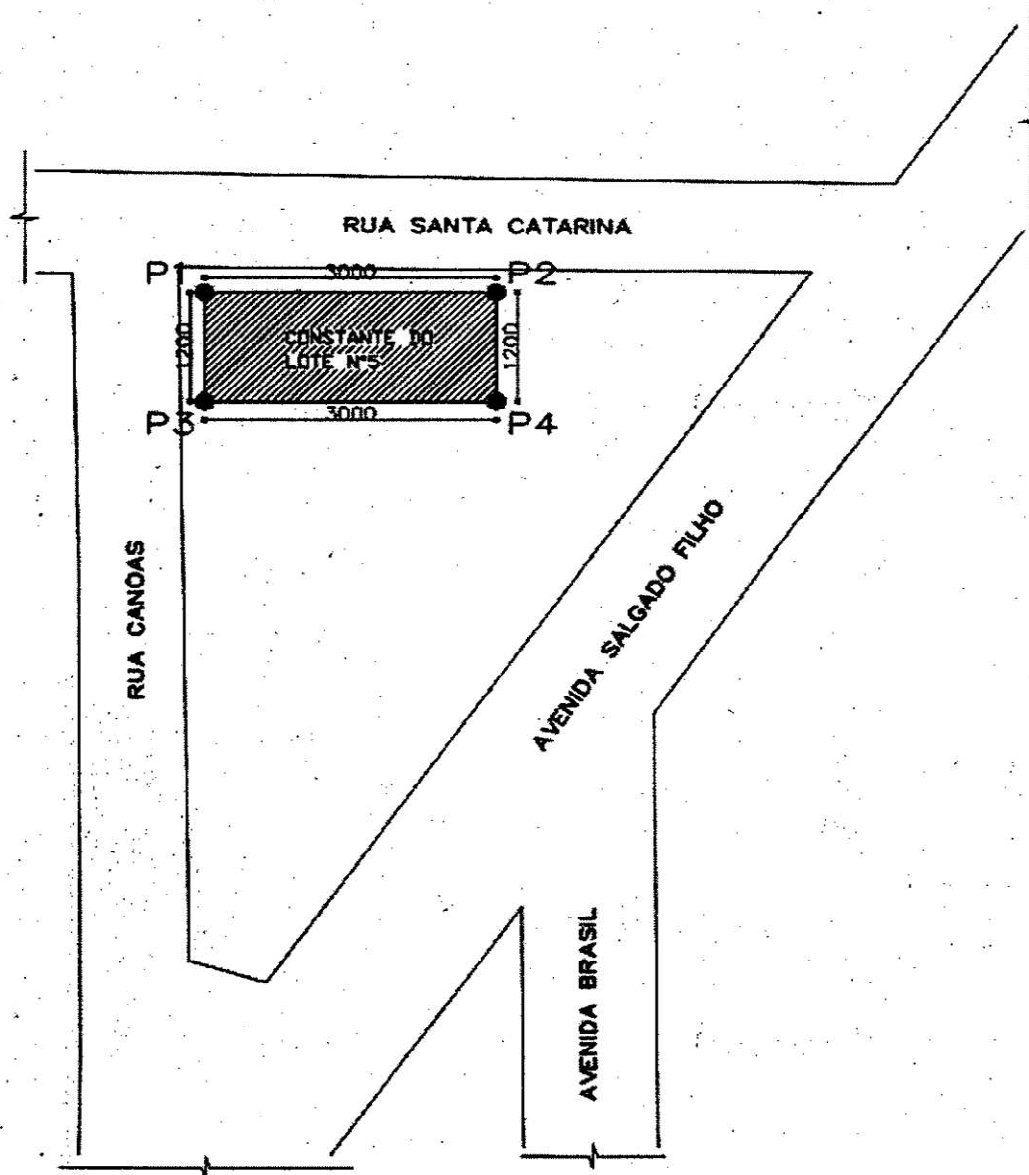


OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CHARQUEADAS - RS
LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL
CHARQUEADAS, 06 de maio de 2022

FLS.
01v
VERSO

REGISTRO
3.054

Localização do terreno do condomínio:



Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CHARQUEADAS - RS
LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL
CHARQUEADAS, 06 de maio de 20 22

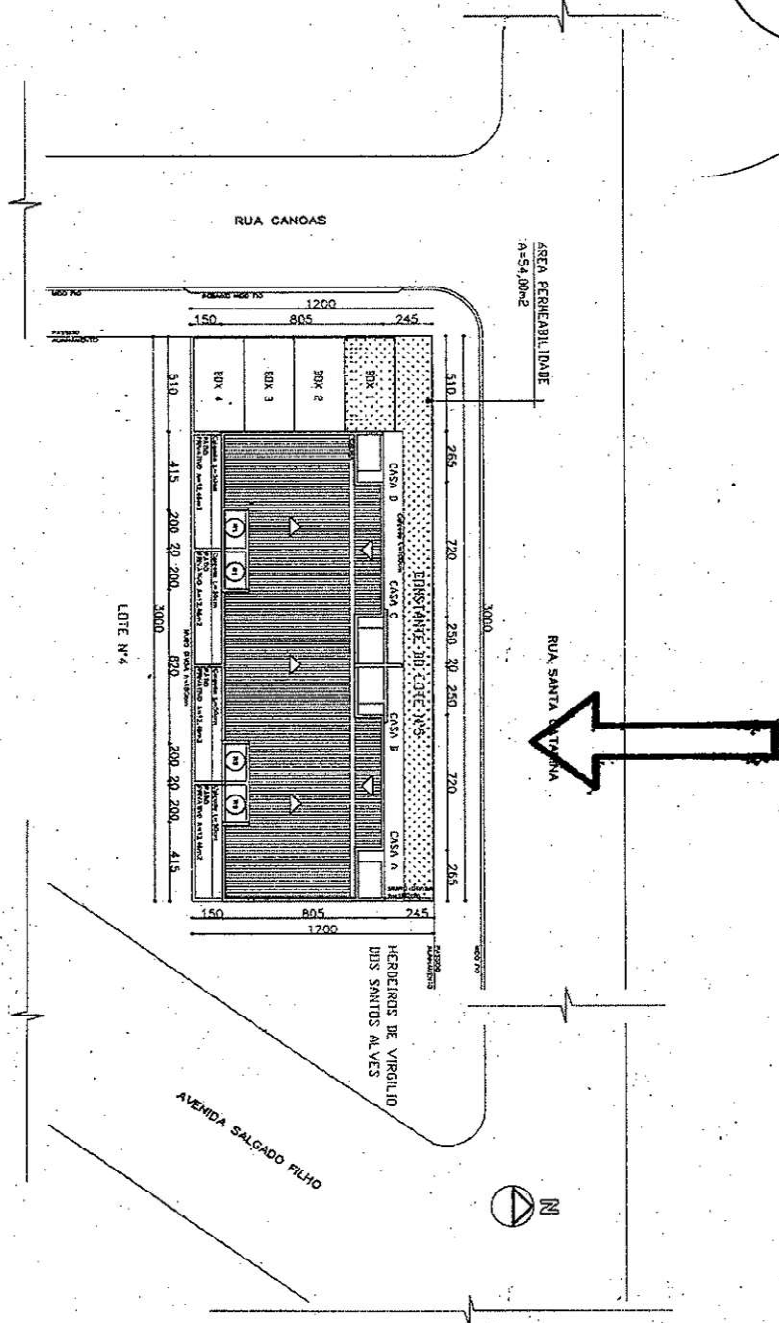
FLS.

02

REGISTRO

3.054

Localização do condomínio e estacionamentos no terreno



Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

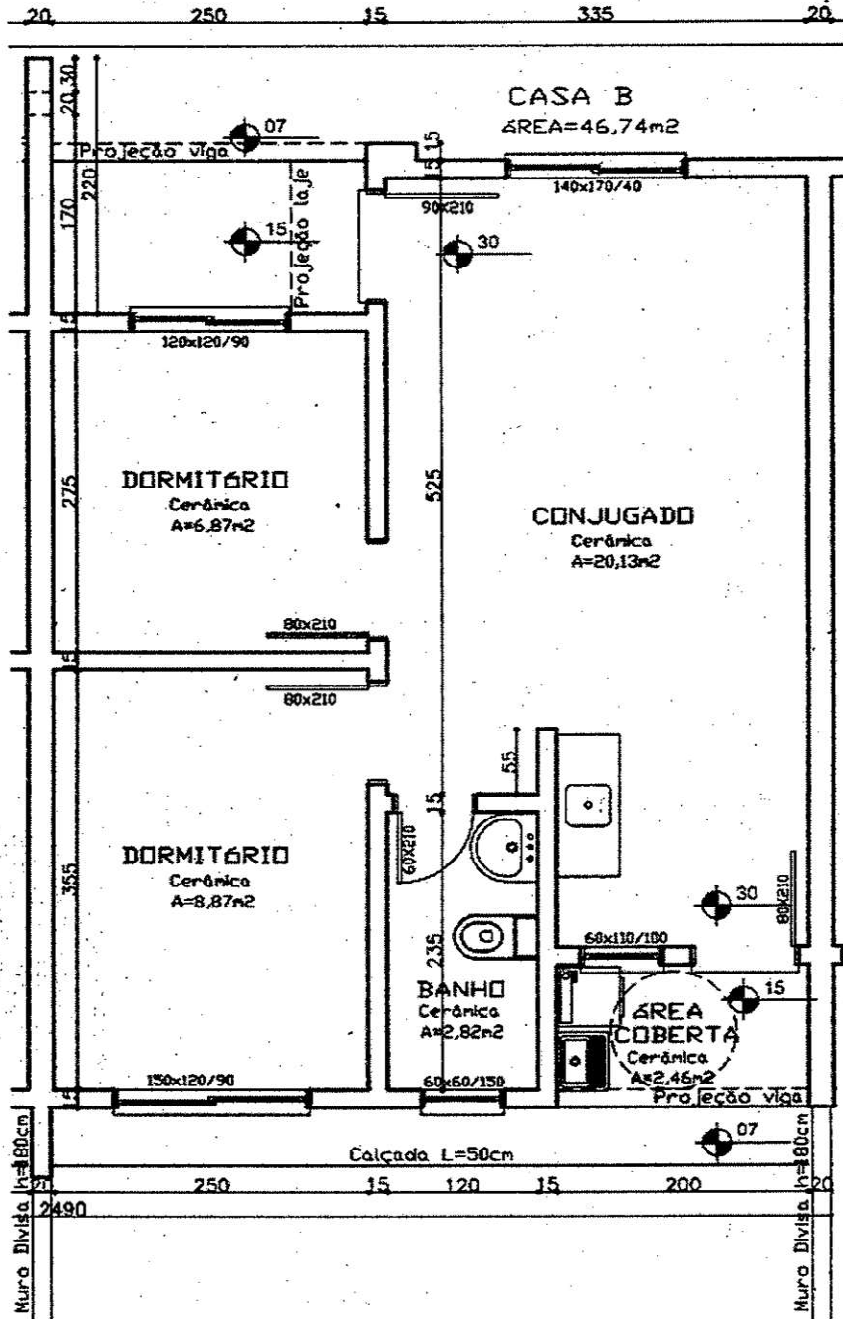


**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CHARQUEADAS - RS
LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL
CHARQUEADAS,06 de maio de 2022**

FLS.
02

REGISTRO
3.054

Planta baixa:



Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CHARQUEADAS - RS
LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL
CHARQUEADAS, 06 de maio de 20 22**

FLS.	REGISTRO
03	3.054

REGISTRO ANTERIOR: Registro de origem no livro 2RG, matrícula 1908 do Registro de Imóveis de Charqueadas, registro 5, datado de 06/05/2022. **PROPRIETÁRIA: ITA - PROJETOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 02.578.627/0001-50, com sede na Avenida Dr. José Athanasio nº 149, sala 202, Bairro centro, nesta cidade. **RAZÃO DA ABERTURA:** Instituição de condomínio. DOU FÉ. Charqueadas/RS, 06 de maio de 2022.

Abertura de matrícula: R\$24,80 (0769.03.2100002.03556 = R\$3,60)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0769.01.2100001.08221 = R\$1,80)

Marcelo Tezzari Geyer
Registrador

Av.1-3.054. Protocolo nº 5079 de 03/05/2022.

TÍTULO: Averbação de convenção de condomínio. Certifico que a convenção relativa ao condomínio do imóvel da presente matrícula faz parte, encontra-se registrado no livro 3RA, sob número 257, desta serventia. DOU FÉ. Charqueadas/RS, 09 de maio de 2022.

Averbação sem valor declarado: R\$44,40 (0769.04.2200001.00538 = R\$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0769.01.2100001.08222 = R\$1,80)

Marcelo Tezzari Geyer
Registrador

R.2-3.054. Protocolo nº 5880 de 28/11/2022.

TÍTULO: Compra e venda. Pelo presente registro o(s) transmitente(s) vendedor(es), transfere(m) o objeto, ao(s) adquirente(s), pelo valor atribuído, tendo sido verificada todas as formalidades e solenidades normativas. **PARTES: TRANSMITENTE: ITA - PROJETOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 02.578.627/0001-50, com sede na Avenida Dr. José Athanasio nº 149, sala 202, Bairro centro, nesta cidade. **ADQUIRENTE: JOSEMAR DE MOURA**, inscrito no CPF sob nº 011.465.070-54, portador da carteira de identidade nº 1089410664, expedida pela SSP/RS em 02/05/2014, brasileiro, solteiro, maior, mecânico manutenção montador preparador operador de maq e aparelhos prod indus, residente na Rua das Hortências nº 195, Bairro Centro, nesta cidade. **OBJETO: CASA B do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MÉXICO, ou seja, todo o caput.** **TÍTULO:** Contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - CCFGTS - programa casa verde e amarela, sob nº 8.4444.2762802-5, datado de 13/09/2022. **VALORES:** Atribuído: R\$170.000,00. Avaliado: R\$170.000,00. Atualizado: R\$170.000,00. **ITBI:** Imposto quitado em 23/11/2022, conforme guia de pagamento SMF/07225/2022. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As do título. **DOI:** Emitida. DOU FÉ. Charqueadas/RS, 28 de novembro de 2022.

Registro com valor declarado: R\$429,50 (0769.08.1800001.00570 = R\$65,30)
Processamento eletrônico de dados: R\$3,00 (0769.01.2100001.11787 = R\$1,80)

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CHARQUEADAS - RS
LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL
 CHARQUEADAS, 28 de novembro de 2022

FLS.

REGISTRO

03
VERSO

3.054

Marcelo Tezzari Geyer
 Registrador

R.3-3.054. Protocolo nº 5880 de 28/11/2022.

TÍTULO: Constituição de propriedade fiduciária. Pelo presente registro o(s) devedor(es) fiduciante(s)/proprietário(s), transfere(m) a propriedade fiduciária ao credor fiduciário, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido. **PARTES:** **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede na Rua Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** JOSEMAR DE MOURA, inscrito no CPF sob nº 011.465.070-54, portador da carteira de identidade nº 1089410664, expedida pela SSP/RS em 02/05/2014, brasileiro, solteiro, maior, mecânico manutenção montador preparador operador de maq e aparelhos prod indus, residente na Rua das Hortências nº 195, Bairro Centro, nesta cidade. **OBJETO:** propriedade fiduciária da CASA B do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MÉXICO, ou seja, todo o registro 02. **TÍTULO:** Contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - CCFGTS - programa casa verde e amarela, sob nº 8.4444.2762802-5, datado de 13/09/2022. **VALORES:** Do objeto: R\$170.000,00. Para leilão: R\$170.000,00. Da dívida: R\$132.136,00. **JUROS:** Taxa anual nominal de 5,5% e efetiva de 5,6407%. **PRAZOS:** De amortização: 360 meses. **VALOR E VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO:** R\$ 803,87, em 23/10/2022. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As do título. DOU FÉ. Charqueadas/RS, 28 de novembro de 2022.

Registro com valor declarado: R\$348,90 (0769.07.2100003.00655 = R\$48,30)
 Processamento eletrônico de dados: R\$3,00 (0769.01.2100001.11788 = R\$1,80)

Marcelo Tezzari Geyer
 Registrador

Av.4-3.054. Protocolo nº 6902 de 06/09/2023.

TÍTULO: Averbação do código nacional de matrícula. Faço conhecer que o Código Nacional de Matrícula - CNM da presente matrícula é o seguinte: 160168.2.0003054-24. DOU FÉ. Charqueadas, 06 de setembro de 2023.
 Averbação sem valor declarado: Nihil (0769.04.2200001.05904 = Nihil)

Daniel Teixeira de Souza
 Substituto

Av.5-3.054. Protocolo nº 7422 de 29/01/2024.

TÍTULO: Consolidação de propriedade. O credor fiduciário/adquirente consolida a propriedade do objeto do presente registro, em desfavor do transmitente/devedor fiduciário. **PARTES:** **TRANSMITENTE:** JOSEMAR DE MOURA, inscrito no CPF sob nº 011.465.070-54, portador da carteira de identidade nº 1089410664, expedida pela SSP/RS em 02/05/2014, brasileiro, solteiro, maior, mecânico manutenção montador preparador operador de maq e aparelhos prod indus, residente na Rua das Hortências nº 195, Bairro Centro, nesta cidade. **ADQUIRENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CHARQUEADAS - RS
LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL**

CNM: 160168.2.0003054-24

FLS.

REGISTRO

04

3.054

29 de janeiro de 2024

inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede na Rua Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF. **OBJETO: 100% do registro 02 TÍTULO E DOCUMENTAÇÃO:** Requerimento firmado em 29/01/2024, com certidão de notificação e de decurso de prazo sem purgação da mora. **VALORES:** Atribuído: R\$174.228,62. Avaliado: R\$174.228,62. Atualizado: R\$174.228,62. **ITBI:** O imposto de transmissão foi quitado em 25/01/2024, conforme guia de pagamento nº SMF/07818/2024, datada de 17/01/2024. **DOU FÉ:** Charqueadas, 29 de janeiro de 2024.

Averbação com valor declarado: R\$432,60 (0769.08.1800001.00900 = R\$65,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0769.01.2100001.19340 = R\$1,80)

Marcelo Tezzari Geyer
Registrador

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

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS

Charqueadas/RS, 29 de janeiro de 2024, às 15:15:57.

Total: R\$71,60

Certidão Matrícula 3.054 - 6 páginas: R\$42,70 (0769.04.2200001.07360 = R\$4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0769.03.2100002.08789 = R\$3,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0769.01.2100001.19341 = R\$1,80)

Marcelo Tezzari Geyer
Registrador



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
160168 53 2024 00000407 33