



# 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: 100131.2.0050560-93

50.560

Matrícula N.º



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Rio Grande do Sul

Município de Cachoeirinha

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL - Livro N.º 2 - RG

Fls. 01

Matrícula N.º 50.560

**DATA:** Em 22.08.2012.- Protocolo nº 72.948. Em 20.08.2012.-

**IMÓVEL:** A FRAÇÃO IDEAL DE 0,2500, no TERRENO URBANO, sem benfeitorias, constituído pelo 07 da quadra D-1, do loteamento denominado "CHÁCARA DAS ROSAS", situado nesta cidade, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: rua 12, rua 14, rua 28 e rua 33; com a área superficial de 374,00m<sup>2</sup>; distando 10,44m da esquina formada pela rua 12 e a rua 28; medindo 22,00m de frente, ao norte, a rua 12; tendo nos fundos, ao sul, a largura de 22,00m, onde entesta com o lote 03; dividindo-se por um lado, ao leste, na extensão de 17,00m da frente ao fundo com o lote 08; e, por outro lado, ao oeste, na extensão de 17,00m da frente ao fundo, com o lote 06.- Sobre o referido terreno será construído o Condomínio Residencial Chácara das Rosas 98, situado na rua 12, o qual fará parte a UNIDADE PRIVATIVA - CASA nº 01 constituída por um pavimento térreo, sendo a 1ª unidade, contada da esquerda para a direita, de quem da referida rua olhar para o conjunto; com a área real privativa e área real total de 29,80m<sup>2</sup>, com frente à rua 12. A esta unidade privativa, corresponderá o uso exclusivo de um terreno com área de 94,01m<sup>2</sup>, constituído pela área ocupada pelo jardim frontal, área ocupada pela unidade construída e área ocupada pelo quintal aos fundos.-

**PROPRIETÁRIA:** BOLOGNESI EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ/MF nº 87.159.000/0001-17, com sede em Porto Alegre/RS, na Avenida Plínio Brasil Milano, nº 607.-

**ORIGEM:** R-1/49.570 incorporação imobiliária, fls.01, do Livro 2-RG, deste Serviço Registral.- Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, 1ª registradora, que o digitei e assino.-

Emolumentos  
R\$6,20 -SELO:006901120000625146

Elaine Maria Stamm da Rocha  
1ª Registradora Substituta

**R-1/50.560.-** Em 27.03.2013.- Protocolo nº 76.423.- Em 14.03.2013.-

**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 - Programa Nacional de Habitação Urbana - Imóvel na Planta Associativo - Minha Casa, Minha Vida - Recursos FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, contrato nº 855552547022 com força de escritura pública, firmado em 27 de fevereiro de 2013, em Porto Alegre/RS.-

**ADQUIRENTE:** DIEGO PINTO DIAS, CPF/MF nº 006.864.060-95, brasileiro, solteiro, maior, vigilante, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre/RS, na Rua Adão Bains, nº 645/403.-

**TRANSMITENTE:** BOLOGNESI EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada.-

**IMÓVEL:** A fração ideal do imóvel objeto desta matrícula, que corresponderá a casa nº 01.-

**VALOR:** R\$83.000,00; recursos próprios: R\$1.500,00, saldo da conta vinculada do FGTS: R\$1.640,65, desconto concedido pelo FGTS: R\$17.960,00, financiado pela Caixa Econômica Federal R\$61.899,35. Avaliado pelo fisco no mesmo valor.- Pagou I.T.B.I. no valor de R\$437,45,

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior - ::-

CNM: 100131.2.0050560-93

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

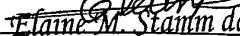
conforme guia nº 33062 e darm 247064.- A vendedora apresentou certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos às contribuições Previdenciárias e às de terceiros sob nº 002062012-19001000, e certidão conjunta positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos Federais e à dívida ativa da União.- (DOI remetida por este Serviço Registral).-

**CONDICÕES:** As constantes no contrato.-

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

Emolumentos

R\$164,50 -SELO: 006904120001002230

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

**R-2/50.560.-** Em 27.03.2013.-

Protocolo nº 76.423.- Em 14.03.2013.-

**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.-

**DEVEDOR:** DIEGO PINTO DIAS, já qualificado no R-1 desta matrícula.-

**VALOR:** R\$61.899,35.- **PRAZO:** sete meses de construção, 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\$82.000,00, conforme artigo 24, inciso VI da Lei nº 9.514/97.-

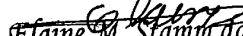
**PRAZO DE CARÊNCIA:** O prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conforme § 2º, Art. 26, da Lei nº 9.514/97.-

**CONDICÕES:** As constantes no contrato.-

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

Emolumentos

R\$143,00 -SELO: 006904120001002231

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

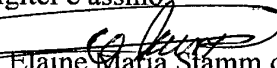
**Av-3/50.560.-** Em 06.12.2013.-

Protocolo nº 80.935. Em 14.11.2013.-

**CONSTRUÇÃO:** Certifico e dou fé que, sobre o imóvel objeto da presente matrícula foi edificado **UM PRÉDIO RESIDENCIAL EM ALVENARIA**, com **29,80m²** de área construída unidade privativa nº 01 que recebeu o número **54** da rua Boca de Leão no valor estimado de **R\$30.201,14-** Tudo de conformidade com o requerimento datado de 06 de novembro de 2013, carta de habitação nº 430019/2013 fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002822013/19001106 cujo expediente que fica arquivado neste Serviço Registral.-Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, 1ª Registradora Substituta, que o digitei e assino.

Emolumentos

R\$50,08 -SELO: 006906120001002692

  
Elaine Maria Stamm da Rocha  
1ª Registradora Substituta,

**R-4/50.560.-** Em 06.12.2013.-

Protocolo nº 80.935. Em 14.11.2013.-

**INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Certifico e dou fé, que conforme instrumento particular

Continua na Próxima Página - ::-

Continuação da Página Anterior - : - - - - -

CNM: 100131.2.0050560-93

50.560

Matrícula N.º



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado do Rio Grande do Sul  
Município de Cachoeirinha  
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

File. Matrícula N.º  
02 50.560

REGISTRO GERAL - Livro N.º 2 - RG

**INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Certifico e dou fé, que conforme instrumento particular datado de 06 de novembro 2013, apresentado pela instituidora BOLOGNESI EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada, foi instituído o condomínio residencial denominado CHÁCARA DAS ROSAS 98 composto por 04(quatro) unidades autônomas, do qual faz parte a unidade desta matrícula, nos termos do artigo 1.332, do Código Civil. Ainda, certifico que a instituidora declarou que não houve alteração nas especificações da obra e na individualização as unidades autônomas que constituem o referido condomínio, confirmando, sob as penas da lei, a manutenção de todas as especificações já arquivadas quando do registro da incorporação imobiliária, nos termos do § 2º, do art. 552, da CNNR/RS. Valor atribuído a unidade autônoma R\$30.201,14.-Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, 1º Registradora Substituta, que o digitei e assino.-

Emolumentos -SELO: 006906120001002688  
R\$100,15

Elaine Maria Stamm da Rocha  
1ª Registradora Substituta

Av-5/50.560.- Em 13.10.2023.-

Protocolo nº 137.353.- Em 11.05.2023.-

**CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Certifico e dou fé que, em virtude da não purgação da mora pelo devedor: DIEGO PINTO DIAS, CPF/MF nº 006.864.060-95, 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\$4.650,00, sobre a avaliação de R\$155.000,00.- Tudo de conformidade com o requerimento datado de 14 de setembro de 2023, Declaração de Quitação do ITBI nº 3848/2023 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: 0069.08.1600001.05227 = R\$65,30 - 0069.01.2300008.09762 = R\$1,80.

Evandra Mafleche Moraes  
3ª Registradora Substituta  
Port. nº 007711 - Assin. nº 20/2023

CONTINUA NO VERSO

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.  
Cachoeirinha-RS, segunda-feira, 16 de outubro de 2023, às 16:12:15.

Total: R\$50,00

Certidão 3 páginas: R\$23,60 (0069.03.2200008.07360 = R\$3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0069.02.2300009.09735 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0069.01.2300008.09871 = 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 00050471 42