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: 100131.2.0057804-89

57.804 Matrícula N°

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

REGISTRO GERAL - Livro N° 2 - RG	Fls. 01	Matrícula Nº 57.804

DATA: Em 22.06.2015.- Protocolo: nº 89.908.- Em 25.05.2015.-

IMÓVEL: **A FRAÇÃO IDEAL DE 0,2500,** no **TERRENO URBANO**, sem benfeitorias, constituído pelo lote **"06"** da quadra **A-6**, do loteamento denominado **"CHÁCARA DAS ROSAS II "**, situado nesta cidade, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Rua 01, Rua 04, Rua 05 e Rua 10; com a área superficial de **374,00m²;** distando **45,22m** da esquina formada pela Rua 01 e Rua 05; medindo **22,00m** de frente, ao sul, com a Rua 05; tendo nos fundos, ao norte, 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 aos fundos, com o lote 07; e, pelo outro lado, ao oeste, na extensão de **17,00m**, da frente aos fundos, com o lote 05.- Sobre o referido terreno será construído o **CONDOMÍNIO CHÁCARA DAS ROSAS -CCR2046**, situado na Rua 05, do qual fará parte a **UNIDADE PRIVATIVA - CASA nº 03**, constituída por um pavimento térreo, sendo a 3ª 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 **29,48m²**. A esta casa corresponderá o uso exclusivo de um terreno com área de **92,99m²**, 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-1/56.484, 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$ 7,60 + R$ 1,80 = R$ 9,40.
Selo TJ/RS: 0069.01.1500003.45401 = R$ 0,30 - 0069.01.1500003.45400 = R$ 0,30.

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

Av-1/57.804.- Em 19.01.2016.- Protocolo nº 93.458.- Em 04.01.2016.-

HIPOTECA: Certifico e dou fé que, o imóvel desta matrícula encontra-se hipotecado em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.** Tudo de conformidade com o R-4 da matrícula 56.484, deste Serviço Registral. Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, 1ª Registradora Substituta, que o digitei e assino.-
Emolumentos: R$15,40 + R$2,10 = R$17,50.
Selo TJ/RS: 0069.03.1500010.09033 = R$0,70 - 0069.01.1500013.04780 = R$0,40.

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

Av-2/57.804.- Em 09.06.2017.- Protocolo nº 102.089.- Em 05.06.2017.-

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Certifico e dou fé, que conforme autorização da credora hipotecária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF,** já qualificada, fica cancelada a hipoteca constante no **Av-1** desta matrícula.- Tudo de conformidade com o item 1.7, do contrato por instrumento particular de compra e venda, firmado em 18 de maio de 2017, que fica arquivado neste Serviço Registral.- Eu, **Simone Cristina Araujo Flores, escrevente, que o digitei e o**

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 100131.2.0057804-89

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Registrador que confere e assina.-
Emolumentos: R$33,70 + R$2,30 = R$36,00.
Selo TJ/RS: 0069.03.1600010.09698 = R$2,70 - 0069.01.1700006.06661 = R$1,40.

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

R-3/57.804.- Em 09.06.2017.- Protocolo nº 102.089.- Em 05.06.2017.-
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 Minha Casa, Minha Vida.- Recursos do FGTS.- Contrato nº 878770126983-2, com força de escritura pública, firmado em data de 18 de maio de 2017, em Cachoeirinha/RS.
ADQUIRENTE: FRANCIS EMANUEL DA SILVA DE MEDEIROS, CPF/MF nº 028.579.450-78, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador da construção civil, residente e domiciliado na Travessa São Judas, nº 39, cidade de Gravataí-RS.
TRANSMITENTE: BOLOGNESI EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada nesta matrícula.-
IMÓVEL:A fração ideal do imóvel objeto da presente matrícula, que corresponderá a casa nº 03.-
VALOR: R$110.000,00, recursos próprios: R$2.542,60, desconto concedido pelo FGTS: R$23.200,00, financiamento concedido pela Credora: R$84.257,40, avaliado pelo fisco no mesmo valor. Pagou ITBI no valor de R$1.688,14, conforme guia arquivada neste Serviço Registral.- A vendedora apresentou Certidão 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, Simone Cristina Araujo Flores, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-
Emolumentos: R$295,10 + R$2,30 = R$297,40.
Selo TJ/RS: 0069.07.1600001.03397 = R$36,60 - 0069.01.1700006.06662 = R$1,40.

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

R-4/57.804.- Em 09.06.2017.- Protocolo nº 102.089.- Em 05.06.2017.-
TÍTULO: Alienação Fiduciária.-
FORMA DO TÍTULO: As constantes no R-3.
CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ sob nº **00.360.305/0001-04,** com sede em Brasília/DF.-
DEVEDOR: FRANCIS EMANUEL DA SILVA DE MEDEIROS, já qualificado no R-3 desta matrícula.-
VALOR: R$84.257,40. PRAZO: 21 meses de construção e 360 meses de amortização. **JUROS:** taxa nominal de 5,5000% a.a e a efetiva de 5,6407% 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$115.000,00, de acordo com o artigo 24, inciso VI da Lei nº 9.514/97.-

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior

CNM: 100131.2.0057804-89

57.804 — 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. 02 | Matrícula Nº 57.804

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 n° 9.514/97.-
CONDIÇÕES: As constantes no contrato.-
Eu, Simone Cristina Araujo Flores, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-
Emolumentos: R$234,10 + R$2,30 = R$236,40.
Selo TJ/RS: 0069.07.1600001.03398 = R$36,60 - 0069.01.1700006.06663 = R$1,40.

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

Av-5/57.804.- Em 17.01.2019.- Protocolo nº 111.843.- Em 07.01.2019.-
ALTERAÇÃO DAS RUAS DO QUARTEIRÃO: Certifico e dou fé que, as ruas do quarteirão do imóvel objeto desta matrícula, passaram a ter as seguintes denominações: Rua 05, Rua 01, Rua Rosa Vermelha, antiga rua 04 e Rua 10.- Tudo de conformidade com a Certidão de Quarteirão fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade, cujo o expediente fica arquivado neste Serviço Registral.- Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, 1ª Registradora Substituta, que o digitei e assino.
Emolumentos: Nihil + = Nihil.
Selo TJ/RS: 0069.04.1600001.07001 = Nihil - Nihil.

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

Av-6/57.804.- Em 17.01.2019.- Protocolo nº 111.843.- Em 07.01.2019.-
CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO: Certifico e dou fé, que foi averbada a construção, registrada a instituição da unidade autônoma do **CONDOMÍNIO CHÁCARA DAS ROSAS -CCR2046**, situado nesta cidade, na Rua 05, nº 65, com 29,48m², conforme se verifica no Av-6 e R-7 da matrícula nº 56.484, deste Serviço Registral. 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: Nihil + = Nihil.
Selo TJ/RS: 0069.06.1600001.00943 = Nihil - Nihil.

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

Av-7/57.804.- Em 30.10.2023.- Protocolo nº 137.859.- Em 05.06.2023.-
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Certifico e dou fé que, em virtude da não purgação da mora pelo devedor: FRANCIS EMANUEL DA SILVA DE MEDEIROS, CPF/MF nº 028.579.450-78, 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 16 de outubro de 2023, Declaração de Quitação do ITBI nº 3778/2023 e Certidão Positiva com efeitos de

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -:-:-:-