



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:

63.297

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.

Matrícula N.º

01

63.297

DATA: Em 04.10.2017.-

Protocolo: nº 104.261.- Em 29.09.2017.-

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,0526316, no TERRENO URBANO, constituído pelo 44 proveniente da unificação dos lotes 23 ao 41, da quadra G, do loteamento denominado "RESIDENCIAL CACHOEIRINHA II", situado nesta cidade, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Rua C, Rua D e Rua G; com a área superficial de 1.862,95m²; distando 7,30m da esquina formada pela Rua G e Rua D; medindo 100,70m de frente, ao oeste, com a Rua D; tendo nos fundos, ao leste, a largura de 100,70m, onde entesta com o lote 43; dividindo-se por um lado, ao sul, na extensão de 18,50m, da frente aos fundos, com o lote 22; e, pelo outro lado, ao norte, na extensão de 18,50m, da frente aos fundos, com o lote 42.- Sobre o referido terreno será construído o RESIDENCIAL CACHOEIRINHA II - G5, situado na Rua D, do qual fará parte a CASA nº 18, constituída por um pavimento térreo, sendo a 18ª unidade, contada da direita para a esquerda, de quem da Rua D, olhar para o conjunto; com a área real privativa e total de 54,73m². A esta casa corresponderá o uso exclusivo de um terreno com área de 98,05m², constituído pela área ocupada pelo jardim frontal, área ocupada pela unidade construída e área ocupada pelo quintal aos fundos; medindo de frente, ao oeste, na extensão de 5,30m, no alinhamento da Rua D; nos fundos, ao leste, na extensão de 5,30m, limita com a unidade privativa 02 do Residencial Cachoeirinha II G2; ao norte, na extensão de 18,50m limita com a unidade privativa 19 deste condomínio; e, ao sul, na extensão de 18,50m, limita com a unidade privativa 17 deste condomínio.-

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-1/63.279, 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\$9,40 + R\$2,30 = R\$11,70.

Selo TJ/RS: 0069.02.1600001.06280 = R\$1,90 - 0069.01.1700012.01714 = R\$1,40.

1ª Registradora Substituta

Av-1/63.297.- Em 04.10.2017.-

Pod. nº 001/01 - CPF 386.757.650-53

Protocolo nº 104.261.- Em 29.09.2017.-

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Certifico e dou fé que, a requerimento do incorporador VASCO GILNEI SILVEIRA DA ROSA - EIRELI, já qualificado, o empreendimento RESIDENCIAL CACHOEIRINHA II - G5, foi submetido ao regime de afetação, pelo qual os terrenos e suas acessões, bem como os demais bens e direitos vinculados ao dito empreendimento manter-se-ão apartados do patrimônio da Incorporadora e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes, conforme o previsto nos arts. 31-A e seguintes da Lei nº 4.591 de 16.12.1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931, de 02.08.2004. Tudo de conformidade com o requerimento datado de 21 de agosto de 2017 arquivado neste Serviço Registral.- Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, 1ª Registradora Substituta, que o digitei e assino.-

Emolumentos: R\$16,90 + R\$2,30 = R\$19,20.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

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

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Selo TJ/RS: 0069.03.1700007.09485 = R\$2,70 - 0069.01.1700012.01715 = R\$1,40.

Elaine M. Stamm da Rocha

1ª Registradora Substituta

Port. nº 001/01 - CPF: 386.757.650-53

Av-2/63.297.- Em 16.05.2018.-

Protocolo nº 107.533.- Em 02.05.2018.-

HIPOTECA: Certifico e dou fé que, o imóvel desta matrícula encontra-se hipotecado em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Tudo de conformidade com o R-4 da matrícula 63.279, deste Serviço Registral. Eu, Rosemari Teresinha Cadore, escrevente autorizada, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: Nihil + = Nihil.

Selo TJ/RS: 0069.04.1600001.01277 = Nihil - Nihil.

Elaine M. Stamm da Rocha

1ª Registradora Substituta

Port. nº 001/01 - CPF: 386.757.650-53

Av-3/63.297.- Em 18.10.2018.-

Protocolo nº 110.362.- Em 08.10.2018.-

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Certifico e dou fé, que conforme autorização da credora hipotecária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, fica cancelada a hipoteca constante no Av-2 desta matrícula.- Tudo de conformidade com o item 1.7 do contrato de compra e venda, firmado em 26 de setembro de 2018, em Cachoeirinha/RS, que fica arquivado neste Serviço Registral.- Eu, Taciana Batista Cardoso Lagrãfia, escrevente autorizada, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: R\$ 34,20 + R\$ 2,30 = R\$ 36,50.

Selo TJ/RS: 0069.04.1600001.05168 = R\$ 3,30 - 0069.01.1800009.02879 = R\$ 1,40.

Evanira Medeiros Moraes

4ª Registradora Substituta

Nº 007/11 - CPF: 555.735.840-49

R-4/63.297.- Em 18.10.2018.-

Protocolo nº 110.362.- Em 08.10.2018.-

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, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS. Contrato nº 8.7877.0438605-8 com força de escritura pública, firmado em data de 26 de setembro de 2018, em Cachoeirinha/RS.

ADQUIRENTE: **ILLIANA SILVA GOMES**, CPF/MF nº 011.835.560-04, brasileira, solteira, maior, operadora de produção, filha de Lindoberto da Rosa Gomes e de Sirlei Teresinha da Silva, residente e domiciliada na Rua Dr. Mário da Costa Pereira, nº 3392, nesta cidade.

TRANSMITENTE: **VASCO GILNEI SILVEIRA DA ROSA - EIRELI**, já qualificado nesta matrícula.-

IMÓVEL: A fração ideal do imóvel objeto da presente matrícula, que corresponderá a casa nº 18.

VALOR: **R\$128.000,00**, recursos próprios: R\$6.856,82, recursos da conta vinculada do FGTS: R\$1.551,18, desconto concedido pelo FGTS: R\$17.192,00, financiamento concedido pela Credora: R\$102.400,00, avaliado pelo fisco no mesmo valor. Pagou ITBI no valor de R\$811,42, conforme guia arquivada neste Serviço Registral.- O vendedor apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União.- C/D. (DOI remetida por este Serviço Registral).-

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Continuação da Página Anterior - - - - -

63.297

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. 02	Matrícula N° 63.297
----------------------------------	------------	-------------------------------

CONDICÕES: As constantes no contrato.-
 Eu, Taciana Batista Cardoso Lagranha, escrevente autorizada, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-
 Emolumentos: R\$ 330,40 + R\$ 2,30 = R\$ 332,70.
 Selo TJ/RS: 0069.07.1600010.00818 = R\$ 36,60 - 0069.01.1800009.02880 = R\$ 1,40.

Evandra Moehlecke Moraes
 4ª Registradora Substituta
 N° 007/11 - CPF: 555.735.840-49

R-5/63.297.- Em 18.10.2018.- Protocolo nº 110.362.- Em 08.10.2018.-

TÍTULO: Alienação Fiduciária.-
FORMA DO TÍTULO: As constantes no R-4.
CREidora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.-
DEVEDORA: ILLIANA SILVA GOMES, já qualificada no R-4 desta matrícula.
VALOR: R\$102.400,00. **PRAZO:** 25 meses de construção e 360 meses de amortização.
JUROS: taxa nominal de 4,5000% a.a e a efetiva de 4,5939% 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\$128.000,00, de acordo com o artigo 24, inciso VI da Lei nº 9.514/97.-
PRAZO DE CARÊNCIA: Prazo de 30 (trinta) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conforme §2º. artigo 26 da Lei nº 9.514/97.-

CONDICÕES: As constantes no contrato.-
 Eu, Taciana Batista Cardoso Lagranha, escrevente autorizada, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-
 Emolumentos: R\$ 268,40 + R\$ 2,30 = R\$ 270,70.
 Selo TJ/RS: 0069.07.1600010.00819 = R\$ 36,60 - 0069.01.1800009.02881 = R\$ 1,40.

Evandra Moehlecke Moraes
 4ª Registradora Substituta
 N° 007/11 - CPF: 555.735.840-49

Av-6/63.297.- Em 06.02.2020.- Protocolo nº 117.297.- Em 08.01.2020.-

ALTERAÇÃO DO NOME DA RUA DO QUARTEIRÃO: Certifico e dou fé que, a Rua D do quarteirão do imóvel objeto desta matrícula, passa a ter a seguinte denominação: **Rua Jasmim Laranja.**- Tudo de conformidade com o requerimento datado em 11 de novembro de 2019 e Certidão de Logradouro Público fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade, cujo o expediente fica arquivado neste Serviço Registral.- Eu, Taciana Batista Cardoso Lagranha, escrevente autorizada, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-
 Emolumentos: Nihil + = Nihil.
 Selo TJ/RS: 0069.04.1900008.07403 = Nihil - Nihil.

CONTINUA NO VERSO - - - - -

Continua na Próxima Página - - - - -

