



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: 100131.2.0063433-80

63.433

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.
01

Matrícula N.º
63.433

DATA: Em 19.10.2017.-

Protocolo: nº 104.307.- Em 03.10.2017.-

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,0909091, no TERRENO URBANO, designado como sendo lote 14, proveniente da unificação dos lotes nºs 11 ao 21, da quadra "E", do loteamento denominado "RESIDENCIAL CACHOEIRINHA II", situado nesta cidade, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Fração nº 04, Área Verde 1, Rua A e Rua G; com a área superficial de 1.078,55m²; distando 7,30m da esquina formada pela Rua A e Rua G; medindo 58,30m de frente, ao oeste, com a Rua A; tendo nos fundos, ao leste, a largura de 58,30m, onde entesta com a Fração nº 04; 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 13.- Sobre o referido terreno será construído o RESIDENCIAL CACHOEIRINHA II - E2, situado na Rua A, do qual fará parte a CASA nº 07, constituída por um pavimento térreo, sendo a 7ª unidade, contada da esquerda para a direita, de quem da Rua A, 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 A; nos fundos, ao leste, na extensão de 5,30m, limita com a Fração nº 04; ao norte, na extensão de 18,50m limita com a Unidade Privativa 06 deste condomínio; e, ao sul, na extensão de 18,50m, limita com a unidade privativa 08 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-1/63.426, 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: 0069.02.1600001.06412 = R\$1,90 - 0069.01.1700012.05391 = R\$1,40.

Elaine M. Stamm da Rocha

1ª Registradora Substituta

Port. nº 001/01 - CPF: 386.757.650-53

Av-1/63.433.- Em 19.10.2017.-

Protocolo nº 104.307.- Em 03.10.2017.-

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 - E2, 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 - :-----

CNM: 100131.2.0063433-80

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Selo TJ/RS: 0069.03.1700013.00505 = R\$2,70 - 0069.01.1700012.05392 = R\$1,40.

Elaine M. Stamm da Rocha

1ª Registradora Substituta

Port. nº 001/01 - CPF: 386.757.650-53

Protocolo nº 109.454.- Em 25.08.2018.-

Av-2/63.433.- Em 10.09.2018.-

da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04.- Tudo de conformidade com o R-4 da matrícula 63.426, do livro 2-RG, deste Serviço Registral. Eu, Simone Cristina Araujo Flores, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: Nihil + = Nihil.

Selo TJ/RS: 0069.04.1600001.04151 = Nihil - Nihil.

Elaine M. Stamm da Rocha

1ª Registradora Substituta

Port. nº 001/01 - CPF: 386.757.650-53

Av-3/63.433.- Em 09.10.2018.-

Protocolo nº 110.091.- Em 25.09.2018.-

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 12 de setembro de 2018, em Cachoeirinha/RS, que fica arquivado neste Serviço Registral.- Eu, Taciana Batista Cardoso Lagranha, 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: 0069.04.1600001.04697 = R\$ 3,30 - 0069.01.1800008.09701 = R\$ 1,40.

Evandra Moeslecke Moraes

4ª Registradora Substituta

Port. nº 007/11 - CPF: 556.738.840-48

R-4/63.433.- Em 09.10.2018.-

Protocolo nº 110.091.- Em 25.09.2018.-

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 878770428763-7 com força de escritura pública, firmado em data de 12 de setembro de 2018, em Cachoeirinha/RS.**ADQUIRENTE:** JAIR JUNIOR ZUFFO, CPF/MF nº 030.650.480-43, brasileiro, solteiro, maior, estivador, filho de Jane Natalina Zuffo, residente e domiciliado na Rua Nelson Oliveira Lopes, nº 337, 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 07.-**VALOR:** R\$128.000,00, recursos da conta vinculada do FGTS: R\$7.958,49, desconto concedido pelo FGTS: R\$20.426,00, financiamento concedido pela Credora: R\$99.615,51, avaliado pelo fisco no mesmo valor. Pagou ITBI no valor de R\$640,00, 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).-**CONDICÕES:** As constantes no contrato.-

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Continua na Próxima Página - :-----

Continuação da Página Anterior - ::

CNM: 100131.2.0063433-80

63.433

Matricula N°



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

[Assinatura]

REGISTRO GERAL - Livro N° 2 - RG

Fls.
02

Matricula N°
63.433

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: 0069.07.1600010.00661 = R\$ 36,60 - 0069.01.1800008.09702 = R\$ 1,40.

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

R-5/63.433.- Em 09.10.2018.-

Protocolo nº 110.091.- Em 25.09.2018.-

TÍTULO: Alienação Fiduciária.-

FORMA DO TÍTULO: As constantes no R-4.

CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.-

DEVEDOR: JAIR JUNIOR ZUFFO, já qualificado no R-4 desta matrícula.

VALOR: R\$99.615,51. **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: 0069.07.1600010.00662 = R\$ 36,60 - 0069.01.1800008.09703 = R\$ 1,40.

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

Av-6/63.433.- Em 28.04.2020.-

Protocolo nº 118.517.- Em 16.04.2020.-

CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO: Certifico e dou fé, que foi averbada a construção, registrada a instituição da unidade autônoma do **RESIDENCIAL CACHOEIRINHA II - E2**, situado nesta cidade, na Rua A, nº 1.114, com a área de **39,27m²**, conforme se verifica no Av-6 e R-7 da matrícula nº 63.426, deste Serviço Registral. Tudo de conformidade com o expediente que 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: 0069.04.1900008.08940 = Nihil - Nihil.

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

Continua na Próxima Página - ::
:::
:::
:::
:::
:::

Continuação da Página Anterior - ::

CNM: 100131.2.0063433-80

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Av-7/63.433.- Em 28.04.2020.- Protocolo nº 118.517.- Em 16.04.2020.-
CANCELAMENTO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Certifico e dou fé que, a pedido da parte interessada, fica cancelada o patrimônio de afetação constante nesta matrícula.- Tudo de conformidade com o requerimento datado em 17 de fevereiro de 2020, cujo expediente que 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: 0069.04.1900008.08941 = Nihil - Nihil.

Evandra Medeiros Moraes
 4ª Registradora Substituta
 N° 007/11 - CPF: 555.733.449-49

Av-8/63.433.- Em 06.02.2024.- Protocolo nº 139.404.- Em 16.08.2023.-
CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Certifico e dou fé que, em virtude da não purgação da mora pelo devedor: JAIR JUNIOR ZUFFO, CPF/MF nº 030.650.480-43, 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\$5.400,00, sobre a avaliação de R\$180.000,00.- Tudo de conformidade com o requerimento datado de 26 de janeiro de 2024, Declaração de Quitação do ITBI nº 292/2024 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, Taciana Batista Cardoso Lagranha, Escrevente Autorizada, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-
 Emolumentos: Averbação: R\$ 461,30 + PED: R\$ 6,40 = R\$ 467,70.
 Selo de Fiscalização: 0069.08.1600001.06530 = R\$ 65,30 - PED: 0069.01.2500014.08743 = R\$ 1,80.

Guilherme Fantti
 4º Registrador Substituto
 Port. nº 011/2019 - Ato nº 26/2023

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
 Cachoeirinha-RS, quinta-feira, 8 de fevereiro de 2024, às 14:45:48.

Total: R\$55,90
 Certidão 4 páginas: R\$29,50 (0069.03.2300006.08883 = R\$3,60)
 Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0069.02.2400002.00102 = R\$2,50)
 Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0069.01.2300014.08828 = 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 2024 00005986 12