



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Comarca de Cachoeirinha/RS
OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS

Página 1 de 7

Claudio Fagundes da Rocha - Registrador

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:

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ABPSU-7UMK7-5C5FL-FX84F>

42.901

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
42.901

DATA: Em 23.12.2009.-

Protocolo nº 58.806.Em 04.12.2009.-

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,00157241, no TERRENO URBANO, sem benfeitorias, designado como lote nº 02, destinado a implantação de condomínio residencial, proveniente da unificação das quadras B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8 e B9, com seus respectivos lotes e trechos das ruas 03, 05, 08, 11, 23, 24 e 27, do loteamento denominado "CENTRAL PARK", situado nesta cidade, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Av. Obedy Cândido Vieira; Av. Frederico Augusto Ritter; Av. Olga Becker Ritter e rua 10; com a área superficial de 99.539,51m²; tendo as seguintes medidas e confrontações: ao nordeste, na extensão de 230,67m, de frente pela Av. Obedy Cândido Vieira; ao sudeste, na extensão de 444,13m, pela rua 10; ao sudoeste, na extensão de 221,02m, pela Av. Olga Becker Ritter; ao noroeste, na extensão de 444,77m, pela Av. Frederico Augusto Ritter. Sobre o referido terreno será construído o CONDOMÍNIO VILLAGIO DI VENEZIA, situado na Av. Obedy Cândido Vieira, a CASA Nº 254, constituída por dois pavimentos, térreo e 2ª pavimento e geminada, composta no térreo: varanda, área social, escada, cozinha, serviço, depósito, no 2ª pavimento: 02 (dois) dormitórios, 01 (um) banheiro social e circulação, sendo a 3ª casa à esquerda a contar do pórtico de entrada do condomínio, de quem entrar pelo Acesso 01, Acesso 10 e tomando o sentido da esquerda no Acesso 04; distante 32,00m da intersecção do Acesso 04 e Acesso 10; com área real privativa de 83,3331m², área de uso comum de 43,5739m² e área real total de 126,9070m², correspondente a fração ideal de 0,00157241 no terreno e nas coisas de uso comum do condomínio. A esta casa, corresponderá o uso exclusivo de um terreno, abrangendo área ocupada pelo jardim frontal, área ocupada pela casa e área ocupada pelo pátio; sendo o terreno privativo, assim descrito: localizado no Setor E, dentro do Condomínio, com área superficial de 78,15m², medindo de frente ao Sudeste, na extensão de 5,00m, pelo Acesso 04; ao Noroeste, nos fundos, na extensão de 5,00m, confrontando-se com a Unidade Privativa Nº 211; ao Sudoeste, na extensão de 15,63m, confrontando-se com a Unidade Privativa Nº 255; ao Nordeste, na extensão de 15,63m, confrontando-se com a Unidade Privativa Nº 253.

PROPRIETÁRIA: BOLOGNESI EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ/MF nº 87.159.000/0001-17, com sede na cidade de Porto Alegre, na Av. Plínio Brasil Milano nº 607.-

ORIGEM: R-2/37.577, 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\$10,70 -Se1o:006902090001004290

Elaine Maria Stamm da Rocha
1ª Registradora Substituta

R-1/42.901.- Em 21.07.2010.-

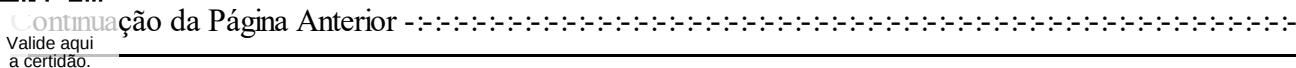
Protocolo nº 61.545.Em 09.07.2010.-

TÍTULO: Hipoteca.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato Particular de Abertura de crédito e Mútuo para construção de Empreendimento Imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do sistema brasileiro de poupança - SBPE, com força de escritura pública, firmado em 30 de junho de 2010, Porto Alegre.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -



- CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, 1ª Registradora Substituta, que o digitei e assino.

~~Elaine Maria Stamm da Rocha~~
1ª Registradora Substituta

Protocolo nº 63.735.- Em 09.12.2010.-

INCLUSÃO DE FIADOR: Certifico e dou fé, que conforme contrato por instrumento particular de Re-Ratificação, com força de escritura pública, firmado em data de 03 de novembro de 2010, fica retificado para constar como fiador, além dos fiadores já qualificados, o senhor **RONALDO MARCELIO BOLOGNESI**, CPF/MF nº 008.006.600/30, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro, residente e domiciliado em Porto Alegre. As partes ratificam os demais termos, condições e cláusulas do contrato anteriormente firmado e pelo presente não modificado, cujo contrato fica arquivado neste Serviço Registral, na matrícula 42.650. Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, 1ª Registradora Substituta, que o digitei e assino.

Elaine Maria Stamm da Rocha
1ª Registradora Substituta

Protocolo nº 70.962.- Em 26.04.2012.-

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Certifico e dou fé que, conforme autorização da credora hipotecária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, fica cancelada a hipoteca do **R-1** desta matrícula.- Tudo de conformidade com a cláusula primeira, parágrafo segundo do Contrato por instrumento particular de compra e venda, firmado em 05 de abril de 2012, que fica arquivado neste Serviço Registral.- Eu, Simone Cristina Araujo Flores, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Evandra Moelche Moraes
4ª Registradora Substituta
Nº 007/11 - CPF. 555.735.840-49

- CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior - - - - -

Valide aqui a certidão.

42.901

Matrícula N.º



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

Fis. Matrícula N.º
02 42.901

REGISTRO GERAL - Livro N.º 2 - RG

R-4/42.901.- Em 09.05.2012.-

Protocolo n.º 70.962.- Em 26.04.2012.-

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.- Apoio à Produção.- Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida.- Recurso FGTS Pessoa Física.- Recurso FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS.- Contrato n.º 855552017728, com força de escritura pública, firmado em 05 de abril de 2012, em Porto Alegre/RS.-

ADQUIRENTES: JOSÉ ANTONIO PINTO MAICA JUNIOR, CPF/MF n.º 006.491.060-16, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar administrativo e PAMELA SANTOS DE OLIVEIRA, CPF/MF n.º 007.226.040-84, brasileira, solteira, maior, do lar, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Pedro Lourenço Avila Mar, n.º 185.-

TRANSMITENTE: BOLOGNESI EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada.-

IMÓVEL: A fração ideal do imóvel objeto da presente matrícula, que corresponderá a casa n.º 254.-

VALOR: R\$130.000,00; recursos próprios: R\$21.400,00; utilização de saldo da conta vinculada do FGTS: R\$7.040,36; desconto concedido pelo FGTS: R\$2.000,00; financiamento concedido pela credora: R\$99.559,64.- Avaliado pelo fisco no mesmo valor.- Pagou I.T.B.I. no valor de R\$971,00, conforme guia n.º 29518 e darm 225812.- A vendedora apresentou certidão negativa de débitos relativos as contribuições Previdenciárias e às de terceiros sob n.º 777242011-19001011, 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, Simone Cristina Araujo Flores, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos

R\$304,80 -SELO: 006904110001601937

Evandra Mochilecke Moraes
4ª Registradora Substituta
N.º 007/11 - CPF. 555.735.840-49

R-5/42.901.- Em 09.05.2012.-

Protocolo n.º 70.962.- Em 26.04.2012.-

TÍTULO: Alienação Fiduciária.-**FORMA DO TÍTULO:** As constantes no R-4.-

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF.-

DEVEDORES: JOSÉ ANTONIO PINTO MAICA JUNIOR e PAMELA SANTOS DE OLIVEIRA, já qualificados no R-4 desta matrícula.-

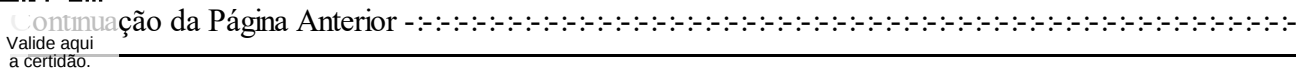
VALOR: R\$99.559,64.- **PRAZO:** 28 meses para construção; 300 meses de amortização.-

JUROS: Taxa nominal de 5,5000% a.a. e a efetiva de 5,6409% 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

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -



- CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

~~CONTINUAÇÃO DO ANVERSO~~

Selo TJ/RS: 0069.07.1900012.02824 = R\$36,60 - 0069.01.2100002.09592 = R\$1,40.

Evandra Moelcke Moraes
3ª Registradora Substituta
Port. nº 007/11 - Ato nº 26/2020

Protocollo n° 123.929.- Em 21.05.2021.-

Selo TJ/RS: 0069.09.1400020.03287 = R\$61,40 - 0069.01.2100002.09593 = R\$1,40.

Evandra Moehlecke Moraes
3ª Registradora Substituta
Port. nº 007/11 - Ato nº 26/2020

Protocolo nº 123.929.- Em 21.05.2021.-

OBJETO DA GARANTIA: Em alienação fiduciária todo o imóvel objeto da presente matrícula.,

~~CONTINUA NA FICHA SEGUINTE~~

Continua na Próxima Página



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

Valide aqui
a certidão.

42.901

Matricula N.º



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

REGISTRO GERAL - Livro Nº 2 - RG

FIS.

Matricula N°

04

42.901

nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97.-

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$370.000,00, 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, Ana Paula de Moura Cubas Cezar, Escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: R\$937,00 + R\$5,30 = R\$942,30.

Selo TJ/RS: 0069.08.1400020.08811 = R\$49,50 - 0069.01.2100002.09594 = R\$1,40.

Evandra Moehlecke Moraes
3ª Registradora Substituta
Port. nº 007/11 - At. nº 26/2020

Av-13/42.901.- Em 19.12.2022.-

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico e dou fé, que o imóvel matriculado possui o CNM: 10013.2.0042901-35. Tudo de conformidade com o Artigo 3º do Provimento 89 do Conselho Nacional de Justiça.- Eu, Aline Oliveira Westphal, Escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: Nihil + = Nihil.

Selo TJ/RS: 0069.04.2200009.02364 = Nihil - Nihil. (AGNR)

Evandra Mochlecke Moraes
3ª Registradora Substituta
Port. nº 007/11 - At. nº 26/2020

Av-14/42.901.- Em 19.12.2022.-

Protocolo nº 129.093.- Em 25.03.2022.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Certifico e dou fé que, em virtude da não purgação da mora pelos devedores : MICHEL ROGIA STANGE, CPF/MF nº 709.976.320-20, e sua esposa MICHELE CORTES DOS SANTOS STANGE, CPF/MF nº 808.063.330-49, ocorreu a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciário: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, CPF/MF nº 90.400.888/0001-42,** com o pagamento do I.T.B.I. no valor de R\$9.900,00, sobre a avaliação de **R\$330.000,00.-** Tudo de conformidade com o requerimento datado de 09 de dezembro de 2022, Declaração de Quitação do ITBI nº 4832-2022, cujo expediente fica arquivado neste Serviço Registral.- Eu, ~~Aline Oliveira Westphal~~, Escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: R\$771,40 + R\$6,00 = R\$777,40.

Selo TJ/RS: 0069.09.1400020.04751 = R\$81,00 - 0069.01.2200010.07481 = ~~R\$1,80.~~

Evandra Moekloke Moraes
3ª Registradora Substituta
Port. nº 007/11 - Ato nº 25/2020

~~CONTINUA NO VERSO~~

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

Cachoeirinha-RS, sexta-feira, 30 de dezembro de 2022, às 14:48:11.

Total: RS70,00

Certidão 7 páginas: R\$44.00 (0069.04.2200009.02513 = R\$4.40)

Busca em livros e arquivos: R\$11,30 (0069.02.2200010.02354 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0069.01.2200010.07520 = 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 2022 00069381 80