

69.944

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 N° 69.944
------------------	-----------------	------------	------------------------

DATA: Em 29.04.2021.-

Protocolo: nº 122.998.- Em 23.03.2021.-

IMÓVEL: CASA 02, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CHAPECOZINHO**, que recebeu o nº 78, da Rua José Souza Jucowski, nesta cidade, localizada de frente para a José Souza Jucowski, a segunda a contar da esquerda para a direita, de quem olhar para a edificação da referida rua, possuindo internamente, varanda, 02 dormitórios, cozinha, banho, serviço e pátio descoberto. Área real privativa de **49,75m²**, área real total de **49,75m²**. A casa está edificada sobre um terreno medindo **6,00m**, ao sudeste no alinhamento da Rua José Souza Jucowski, aos fundos ao noroeste medindo **6,00m**, confrontando-se com parte do lote **01B**; e por um lado medindo da frente aos fundos **15,00m**, faz divisa com a casa nº 01; e pelo outro lado, ao nordeste medindo **15,00m** da frente aos fundos, faz divisa com a Casa 03; correspondendo-lhe a fração ideal de **0,33982** nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio e no respectivo "**TERRENO URBANO**", de forma irregular, de esquina, designado como sendo lote **02B**, da quadra **B-2**, resultante do fracionamento do lote 01A-U, do loteamento denominado "**PARQUE RESIDENCIAL DA MATRIZ II**", situado nesta cidade, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Rua José Souza Jucowski, Rua Manoel Victório Nunes, Rua Nero Caruso e Rua Érico Veríssimo; com a área superficial **296,28m²**; medindo **15,05m**, ao nordeste, em linha curva, fazendo esquina entre a Rua Manoel Victório Nunes e Rua José Souza Jucowski; composta por dois segmentos a saber: **11,89m** e **3,16m**; **20,00m** ao sudeste, no alinhamento da Rua José Souza Jucowski; **15,00m**, confrontando-se com parte do lote 03A e **19,03m** ao noroeste, confrontando-se com o lote 01B.-

PROPRIETÁRIA: CALUZA INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE S/A, CNPJ sob nº 15.651.047/0001-92, com sede na Rua Antonio José do Nascimento, nº 1105, nesta cidade.-

ORIGEM: R-8/45.338, fls. 02 do Livro 2-RG deste Serviço Registral.-

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

Emolumentos: R\$21,90 + R\$5,30 = R\$27,20.

Selo TJ/RS: 0069.03.1900014.08262 = R\$2,70 - 0069.01.2100002.02538 = R\$1,40.

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

Av-1/69.944.- Em 29.04.2021.-

Protocolo nº 122.998.- Em 23.03.2021.-

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Certifico e dou fé que, foi registrada nesta data, a Convenção de Condomínio do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CHAPECOZINHO**, no livro 3-RA, fls. 01, sob o nº **5.915**, neste Serviço Registral.- Tudo de conformidade com o requerimento datado em 06 de abril de 2021 e instrumento particular de Convenção de Condomínio, firmado em data de 06 de abril de 2021 nesta cidade, ficando o expediente arquivado neste Serviço Registral.- Eu, Taciana Batista Cardoso Lagranha, escrevente autorizada, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: R\$39,30 + R\$5,30 = R\$44,60.

Selo TJ/RS: 0069.04.1900014.09037 = R\$3,30 - 0069.01.2100002.02539 = R\$1,40.

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

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

R-2/69.944.- Em 08.09.2021.-

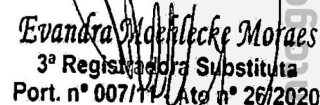
Protocolo nº 125.629.- Em 27.08.2021.-

TÍTULO: Compra e Venda.-**FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Financiamento para aquisição de Imóvel. Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças. Contrato nº 001064491-7, com força de escritura pública, firmado em data de 06 de agosto de 2021, em São Paulo/SP.-**ADQUIRENTE:** WENDERSON CONCI, CPF/MF nº 838.551.730-87, brasileiro, solteiro, maior, diretor de empresas, residente e domiciliado na Rua Cariri, nº 330, nesta cidade,-**TRANSMITENTE:** CALUZA INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE S/A, já qualificada nesta matrícula.-**IMÓVEL:** Todo o imóvel objeto da presente matrícula.**VALOR:** R\$220.000,00, recursos próprios: R\$44.000,00, financiamento concedido pela Credora: R\$176.000,00, avaliado pelo fisco no mesmo valor. Pagou ITBI no valor de R\$3.960,00, conforme guia nº 2925/2021, arquivada neste Serviço Registral.- O vendedor apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União.- Redução de 50% nos emolumentos pelo SFH.- (DOI remetida por este Serviço Registral).-**CONDICÕES:** As constantes no contrato.-

Eu, Rosemari Teresinha Cadore, Escrevente Autorizada, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: R\$539,50 + R\$2,70 = R\$542,20

Selo TJ/RS: 0069.08.1400020.09310 = R\$49,50 - 0069.01.2100008/02307 = R\$1,40.


 Evandra Moeflecke Moraes
 3ª Registradora Substituta
 Port. nº 007/14 - Lto nº 26/2020

R-3/69.944.- Em 08.09.2021

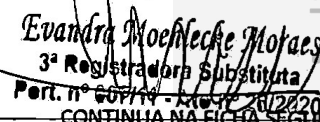
Protocolo nº 125.629.- Em 27.08.2021.-

TÍTULO: Alienação Fiduciária.-**FORMA DO TÍTULO:** As constantes no R-2.**CREDOR:** BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, na Cidade de Deus.-**DEVEDOR:** WENDERSON CONCI, já qualificado no R-2 desta matrícula.-**VALOR:** R\$176.000,00. **PRAZO:** 360 meses de amortização. **JUROS:** taxa nominal de 6,60% a.a e a efetiva de 6,80% a.a.-**OBJETO DA GARANTIA:** Em alienação fiduciária todo o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97.-**VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$225.000,00, 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, Rosemari Teresinha Cadore, Escrevente Autorizada, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: R\$415,30 + R\$2,70 = R\$418,00.

Selo TJ/RS: 0069.08.1400020.09311 = R\$49,50 - 0069.01.2100008/02308 = R\$1,40.


 Evandra Moeflecke Moraes
 3ª Registradora Substituta
 Port. nº 007/14 - Lto nº 26/2020
 CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

69.944

Matrícula Nº



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Rio Grande do Sul
Município de Cachoeirinha
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA

1º REGISTRO GERAL -	Livro Nº 2 - RG	Fls.	Matrícula Nº
		02	69.944

Av-4/69.944.- Em 13.07.2026.-

TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Prov. 44/2024-CGJ/RS: Procede-se à esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registrais serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS. Eu, Taciana Batista Cardoso Lagranha, Escrevente Autorizada, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: Averbação: Nihil + PED: = Nihil.

Selo de Fiscalização: 0069.04.2500015.16249 = Nihil - PED: . (AGNR)

Evandra Moehlecke Moraes
3ª Registradora Substituta
Port. nº 697/11 - Ato nº 26/2020

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.rimovis.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

CONTINUA NO VERSO

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Av-5/69.944.- Em 13.07.2026.-

Protocolo nº 154.957.- Em 26.01.2026.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Certifico e dou fé que, em virtude da não purgação da mora pelo devedor: WENDERSON CONCI, CPF/MF nº 838.551.730-87, ocorreu a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária: **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com o pagamento do I.T.B.I. no valor de R\$6.750,00, sobre a avaliação de **R\$225.000,00.-** Tudo de conformidade com o requerimento datado de 10 de julho de 2026, Declaração de Quitação do ITBI nº 2621/2026, cujo expediente fica arquivado digitalmente neste Serviço Registral.-

Emolumentos: Averbação: R\$582,00 + PED: R\$7,30 = R\$589,30.

Selo de Fiscalização: 0069.08.2100014.03158 = R\$80,80 - PED: 0069.01.2500018.15049 = R\$2,20.

Documento assinado digitalmente pela Escrevente Autorizada: **Taciana Batista Cardoso Lagranha**. O hash SHA256 do documento é

CDBAEBBD1487A201DB52E2680A3E8AC2838E87E158A9C9CC119B60554A71703B

Av-6/69.944.- Em 13.07.2026.-

Protocolo nº 154.957.- Em 26.01.2026.-

INSERÇÃO DE DADOS: Certifico e dou fé que, o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob nº 1100491; Código de Endereçamento Postal - CEP: 94.950-855.- Tudo de conformidade com a Certidão fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade, cujo expediente fica arquivado digitalmente neste Serviço Registral.-

Emolumentos: Averbação: R\$55,10 + PED: R\$7,30 = R\$62,40.

Selo de Fiscalização: 0069.04.2500018.16267 = R\$5,50 - PED: 0069.01.2500018.15050 = R\$2,20.

Documento assinado digitalmente pela Escrevente Autorizada: **Taciana Batista Cardoso Lagranha**. O hash SHA256 do documento é

889654A1AA10745783B8D351AB68ED647CAFB33DFA6D7BC0A2C2426C08D7E04C

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Document gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.digital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

digital

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE