CERTIDÃO

Comarca de Alvorada/RS
Ofício de Registro de Imóveis de Alvorada/RS
Bonifacio Hugo Rausch - Registrador

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 seguinte teor:

66.381 - MATRÍCULA -

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA - RS
LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

Alvorada, 23 de setembro de 2015 | FLS. 1 | MATRÍCULA 66.381

IMÓVEL: CASA 179, do Condomínio Moradas Reserva III – B, com entrada pelo nº 1.201, da Rua 1, de frente para o Passeio 3, sendo a quinta contada da esquerda para a direita de quem se postar de frente ao Sul em um ponto qualquer do Passeio 3. Dita unidade possui área real total privativa de 43,58m², área real total de uso comum de 1,25m², área real total de 44,83m² e a fração ideal de 0,003241 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, o terreno, sem benfeitorias, com área superficial de sessenta e dois mil, cento e noventa e seis metros e quarenta e seis decímetros quadrados (62.196,46m²), lote A, do loteamento denominado "TERRA NOVA", localizado no quarteirão formado pelas ruas 01, 04, 05 e loteamento Algarve, com as seguintes medidas e confrontações: iniciando ao norte no sentido leste-oeste com sete segmentos retos, a saber: o primeiro na extensão de 147,70m, fazendo divisa com o loteamento Algarve, o segundo na extensão de 20,00m, o terceiro na extensão de 20,00m, o quarto na extensão de 20,00m do segundo ao quarto fazendo divisa com o lote 2 da quadra C, o quinto na extensão de 68,87m, o sexto na extensão de 65,00m e o sétimo e último na extensão de 103,05m do quinto ao sétimo fazendo divisa com o loteamento Algarve; ao Oeste segue no sentido norte-sul com um segmento reto na extensão de 190,41m, fazendo frente para a rua 01; ao Sul no sentido oeste-leste com três segmentos retos, a saber: o primeiro na extensão de 156,26m, o segundo na extensão de 42,30m e o terceiro e último na extensão de 244,00m, todos fazendo divisa com o lote B; ao leste segue no sentido sul-norte com um segmento reto na extensão de 153,10m, fazendo divisa com o loteamento Algarve, chegando assim ao ponto inicial desta descrição. A esta unidade cabe no terreno a seguinte ÁREA DE USO EXCLUSIVO: **80,96m²**, medindo 5,06m, de frente, ao Norte, no alinhamento do Passeio 3; 5,06m, nos fundos, ao Sul, onde confronta com área de uso comum do condomínio; 17,00m, ao Oeste, onde se divide com o terreno da unidade 181; e, 17,00m, ao Leste, onde se divide com o terreno da unidade 177.
PROPRIETÁRIA: ANDREA MELLO DA SILVA, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, identidade nº. 1091184381, inscrita no CPF/MF sob nº 010.958.180-66, domiciliada na Rua Rubem Berta, nº 180, Casa, Jardim Dona Le, em Porto Alegre, RS.
REGISTROS ANTERIORES: R-2, R-3, AV-5, R-46, AV-593, R-594, AV-595 e AV-596-60.198, do Livro 2-RG, deste Ofício Imobiliário.
Protocolo nº 135.528, de 22/09/2015.
Emolumentos:
Abertura de matrícula: R$ 15,20
(0001.03.0700017.44688 = R$ 0,70)
Processamento eletrônico de dados: R$ 3,60
(0001.01.1400005.66154 = R$ 0,40).

Maria Regina Neves Reis
Registradora Designada

AV-1-66.381, em 23 de setembro de 2015. **TRANSPORTE DE ÔNUS DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme contrato por instrumento particular registrado sob o **R-47-60.198**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº. 9.514/97, **a compradora devedora/fiduciante**, acima qualificada, **constituiu a propriedade fiduciária** do imóvel acima matriculado, com todas as suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**., inscrita no

Continua na folha 1 verso.

Continua na Próxima Página -:-:-:-

Continuação da Página Anterior

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA - RS
LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1v	66.381

CNPJ/MF sob nº. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lote 3/4, em Brasília, DF., **dando-se o desdobramento da posse, tornando-se a fiduciante, possuidora direta e a fiduciária possuidora indireta do imóvel,** para a garantia da dívida de R$ 70.617,30, pagável em 360 meses, a taxa nominal de juros de 5,0000% ao ano e a efetiva de 5,1163% ao ano, com vencimento da primeira prestação a partir do mês subsequente à contratação, no mesmo dia de assinatura do referido instrumento. Fica estabelecido o prazo de carência de 60 (sessenta) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal, vencido e não pago, após a qual não tendo sido liquidada a dívida, a credora terá o direito de expedir a intimação. As partes avaliam o imóvel em R$ 91.550,00 para fins de venda em público leilão.
OBSERVAÇÃO: Não Foi utilizado o FGTS da COMPRADORA.
(PMCMV – DESCONTO DE 50%).
Protocolo nº. 135.528, de 22/09/2015.
Emolumentos:
Averbação sem valor declarado: R$ 27,30
(0001.03.0700017.44689 = R$ 0,70)
Processamento eletrônico de dados: R$ 3,60
(0001.01.1400005.66158 = R$ 0,40).

Maria Regina Neves Reis
Registradora Designada

AV-2-66.381, em 23 de setembro de 2015. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Nesta data, foi realizado junto ao Livro Nº 3 - Registro Auxiliar, deste Ofício Imobiliário, sob o nº **2.078,** o registro da Convenção Condominial do Empreendimento do qual a unidade acima faz parte, de acordo com a Lei nº 4.591/64.
Protocolo nº. 135.528, de 22/09/2015.
Emolumentos:
Averbação sem valor declarado: R$ 27,30
(0001.03.0700017.44690 = R$ 0,70)
Processamento eletrônico de dados: R$ 3,60
(0001.01.1400005.66159 = R$ 0,40).

Maria Regina Neves Reis
Registradora Designada

AV-3-66.381, em 09 de agosto de 2018. **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Conforme autorização da credora fiduciária acima, já qualificada, constante do Contrato por Instrumento Particular abaixo registrado, datado de 13.07.2018, arquivado neste Ofício, cancelo o **AV-1-66.381** acima, ficando a propriedade plena em favor do adquirente constante da abertura.
Protocolo nº 147.993, de 06/08/2018.

José Danilo Couto de Vargas
Registrador Substituto

Emol: (PMCMV - DESCONTO DE 50%) Averbação com valor declarado: R$ 103,20 (0001.07.0700017.23121 = R$ 36,60) Processamento eletrônico de dados: R$ 2,30 (0001.01.1700003.71017 = R$ 1,40)

R-4-66.381, em 09 de agosto de 2018. TÍTULO: Compra e Venda.

Continua na folha 2 frente

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -:-:-:-

Continuação da Página Anterior -:-:-:-