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

CNM: 100131.2.0050757-84

Matrícula N.º 50.757

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.	Matrícula Nº
	01	50.757

DATA: Em 04.10.2012.- Protocolo nº 73.526. Em 25.09.2012.-

IMÓVEL: A CASA 2 do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BRASIL XV,** de nº 302, da rua Dona Cecília nesta cidade, no lado esquerdo de quem olha o residencial da referida rua, com acesso pela entrada para pedestre pelo lado direito do terreno, sendo a segunda casa da frente para os fundos, é geminada com as Casas 1 e 3, composto de: estar/jantar, cozinha, circulação, banho, dois dormitórios, pátio privativo; com área real privativa de **79,76m²,** área de uso comum **12,81m²,** área real total **92,57m²**. Essa unidade se assenta sobre o terreno que mede **9,75m** de frente, ao leste, com a Casa 1; tendo nos fundos, ao oeste, a mesma largura de **9,75m,** onde entesta com a Casa 3; dividindo-se por um lado, ao norte, na extensão de **6,95m** da frente aos fundos, com área de circulação; e, pelo outro lado, ao sul, na mesma extensão de **6,95m** da frente aos fundos com parte do lote nº 29, tendo dito terreno **67,76m²**, correspondendo-lhe a fração ideal de **0,2414** nas coisas uso comum e fim proveitoso do condomínio e no respectivo **"TERRENO URBANO"**, constituído pelo lote nº **28,** quadra **"G"**, do loteamento denominado **"VILA CITY"** situado nesta cidade, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: rua Dona Cecília rua Santa Terezinha, rua Santo Antonio e terras de Cecília Gusmão Soares; distando **65,00m** da esquina formada formada com a rua Santa Terezinha; com a área superficial de **385,00m²;** medindo **11,00m** de frente, á rua Dona Cecília; tendo nos fundos, a mesma largura **11,00m** onde entesta com terras de Cecília Gusmão Soares; dividindo-se por um lado, na extensão de **35,00m** da frente aos fundos, com o lote nº 27; e, pelo outro lado, na mesma extensão de **35,00m**, da frente aos fundos, com o lote nº 29.-A esta unidade está vinculado como acessório o Box de estacionamento descoberto, denominado **BOX 2,** cuja áreas e fração estão incluídas na unidade, localizado na entrada do residencial, com acesso direto pela rua Dona Cecília, sendo o segundo Box da esquerda para a direita de quem olha o condomínio da referida rua; esse acessório se assenta sobre o terreno que mede **2,40m** de frente, ao leste, para a rua Dona Cecília; tendo nos fundos, ao oeste, a mesma largura de **2,40m,** onde entesta com a área de circulação; dividindo-se por um lado, ao norte, na extensão de **5,00m**, da frente aos fundos, com o Box 3; e, pelo outro lado ao sul, na mesma extensão de **5,00m** da frente aos fundos, com o Box 1, tendo dito terreno **12,00m².-**

PROPRIETÁRIOS: PEDRO RONALDO DA COSTA JACQUES, CPF/MF nº 354.730.880/15, autônomo, sua esposa **RAQUEL PIMENTEL JACQUES**, CPF/MF nº 608,084.890/20, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Francisco Brochado da Rocha nº 610; **ALINE HERBERT,** CPF/MFnº 011.030.990/19, brasileira, solteira, maior, corretora de imóveis, e **JUNIOR RANIERI SCHAFFEL**, CPF/MF nº 003.364.150/10, brasileiro, solteiro, maior, corretor de imóveis, residentes e domiciliados na cidade de Gravataí/RS, na rua Águas Brancas nº 50.-

ORIGEM: R-5/10.311, fls. 02, do livro 2-RG deste Serviço Registral.-

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

Emolumentos
R$12,40- SELO:006903120000701152

Elaine Maria Stamm da Rocha
1ª Registradora Substituta

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 100131.2.0050757-84

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

R-1/50.757.- Em 10.01.2013.- Protocolo nº 75.127. Em 27.12.2012.-

TÍTULO: Compra e Venda.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, Carta de Crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da habitação - SFH, contrato nº 144440187704-6, com força de escritura pública, firmado em 21 de dezembro de 2012, em Porto Alegre/RS.-

ADQUIRENTES: CATIUSCI PAGNONCELI CHAVES SCHEFFER, CPF/MF nº 001.162.860-08, técnica de edificações, e seu esposo **LEANDRO BITENCOURT SCHEFFER**, CPF/MF nº 813.459.840-49, vendedor, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Av. Flores da Cunha, nº 1320/804.-

TRANSMITENTES: PEDRO RONALDO DA COSTA JACQUES e sua esposa **RAQUEL PIMENTEL JACQUES; JUNIOR RANIERI SCHAFFEL** e **ALINE HERBERT**, já qualificados nesta matrícula.-

IMÓVEL: Todo imóvel objeto da presente matrícula.-

VALOR: **R$140.000,00**, recursos próprios: R$14.000,00, financiado pela Caixa Econômica Federal: R$126.000,00.- Avaliado pelo fisco no mesmo valor.- Pagou I.T.B.I no valor de R$910,00, conforme guia nº 32273 e darm nº 242946.- (DOI remetida por este Serviço Registral).-

CONDIÇÕES: As constantes no contrato.-

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

Emolumentos
R$500,60 -SELO:006907120001000834

Elaine M. Stamm da Rocha
1ª Registradora Substituta
Port. nº 001/01 - CPF: 386.757.650-53

R-2/50.757.- Em 10.01.2013.- Protocolo nº 75.127. Em 27.12.2012.-

TÍTULO: Alienação Fiduciária.-

FORMA DO TÍTULO: As constantes no R-1.-

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

DEVEDORES: CATIUSCI PAGNONCELI CHAVES SCHEFFER e seu esposo **LEANDRO BITENCOURT SCHEFFER**, já qualificados no R-1 desta matrícula.-

VALOR: **R$126.000,00**.- **PRAZO:** de amortização 420 meses.- **JUROS:** Taxa nominal de 8,5101%a.a. e a efetiva de 8,8500%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$140.000,00**, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97.-

PRAZO DE CARÊNCIA: O prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conforme § 2º, Art. 26, da Lei nº 9.514/97.-

CONDIÇÕES: As constantes no contrato.-

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

Emolumentos
R$457,70 -SELO:006907120001000835

Elaine M. Stamm da Rocha
1ª Registradora Substituta
Port. nº 001/01 - CPF: 386.757.650-53

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior

CNM: 100131.2.0050757-84

50.757 — 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° 2 - RG	Fls. 02	Matrícula Nº 50.757

Av-3/50.757.- Em 10.01.2013.- Protocolo nº 75.127. Em 27.12.2012.-
EMISSÃO DE CÉDULA: Certifico e dou fé que, em data de 21 de dezembro de 2012, foi emitida uma Cédula de Crédito Imobiliária - CCI de nº 144440187704-6, série 1212, figurando como credora e instituição custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, e devedores **CATIUSCI PAGNONCELI CHAVES SCHEFFER** e seu esposo **LEANDRO BITENCOURT SCHEFFER,** já qualificados.- VALOR; PRAZO E JUROS, os mesmos do registro anterior.- Eu, Taciana Batista Cardoso, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Elaine M. Stamm da Rocha
1ª Registradora Substituta
Port. nº 001/01 - CPF: 386.757.650-53

Emolumentos
Nihil - SELO: 0069011B30000101128

Av-4/50.757.- Em 19.12.2018.- Protocolo nº 111.255.- Em 27.11.2018.-
INDISPONIBILIDADE: Certifico e dou fé que, **os direitos à aquisição do imóvel da devedora fiduciante: Catiusci Pagnonceli Chaves Scheffer, CPF/MF nº 001.162.860-08, encontram-se indisponíveis,** referente ao processo nº 00111601563257, da 14ª Vara da Fazenda Pública-RS, cadastrado em data de 27 de novembro de 2018.- Tudo de conformidade com o protocolo nº 201811.2711.00661161-IA-190, enviado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Eu, Simone Cristina Araujo Flores, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-
Emolumentos: Nihil + = Nihil.
Selo TJ/RS: 0069.04.1600001.06322 = Nihil - Nihil.

Elaine M. Stamm da Rocha
1ª Registradora Substituta
Port. nº 001/01 - CPF: 386.757.650-53

Av-5/50.757.- Em 19.01.2024.- Protocolo nº 138.425.- Em 03.07.2023.-
CANCELAMENTO DE EMISSÃO DE CÉDULA: Certifico e dou fé que, conforme autorização da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, fica cancelada a emissão de cédula constante no **Av-3** desta matrícula.- Tudo de conformidade com o requerimento firmado em 19 de dezembro de 2023, cujo expediente fica arquivado digitalmente neste Serviço Registral. Eu, Rosemari Teresinha Cadore, Escrevente Autorizada, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-
Emolumentos: Averbação: R$47,70 + PED: R$6,40 = R$54,10.
Selo de Fiscalização: 0069.04.2300010.09203 = R$4,40 - PED: 0069.01.2300014.06795 = R$1,80.

Guilherme Fanti
4º Registrador Substituto
Port. nº 011/2019 - Ato nº 26/2020

Av-6/50.757.- Em 19.01.2024.- Protocolo nº 138.425.- Em 03.07.2023.-
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Certifico e dou fé que, em virtude da

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -:-:-:-