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: 100131.2.0058966-95

58.966 — Matrícula Nº

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 Nº 58.966

DATA: Em 27.10.2015.- Protocolo: nº 92.137.- Em 06.10.2015.-

IMÓVEL: **A FRAÇÃO IDEAL DE 0,2500**, no **TERRENO URBANO**, sem benfeitorias, constituído pelo lote **"04"**, da quadra **G-4**, do loteamento denominado **"FAZENDA ESPERANÇA"**, situado nesta cidade, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Rua 15, Rua 18, Rua 61 e Rua 64; com área superficial de **391,00m²;** de esquina formada entre a Rua 18 e Rua 61; medindo **23,00m** de frente, ao leste, com a Rua 18; tendo nos fundos, ao oeste, a largura de **23,00m**, onde entesta com o lote 05; dividindo-se por um lado, ao norte, na extensão de **17,00m**, da frente aos fundos, com a Rua 61; e, pelo outro lado, ao sul, na extensão de **17,00m**, da frente aos fundos, com o lote 03.- Sobre o referido terreno será construído o **CONDOMÍNIO FAZENDA ESPERANÇA 256,** situado na Rua 18, do qual fará parte a **UNIDADE PRIVATIVA - CASA nº 02,** constituída por um pavimento térreo, sendo a 2ª unidade, contada da esquerda para a direita de quem da referida rua olhar para o conjunto; com a área real privativa e área real total de **43,53m²**. A esta casa corresponderá o uso exclusivo de um terreno com área de **85,00m²**, constituído pela área ocupada pelo jardim frontal, área ocupada pela unidade construída e área ocupada pelo quintal aos fundos.-

PROPRIETÁRIA: **BOLOGNESI EMPREENDIMENTOS LTDA**, CNPJ/MF nº 87.159.000/0001-17, com sede em Porto Alegre/RS, na Avenida Plínio Brasil Milano, nº 607.-

ORIGEM: R-1/55.858, incorporação imobiliária, fls. 01, do Livro 2-RG, deste Serviço Registral.- Eu, Mirela Pessôa da Rocha, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-
Emolumentos: R$ 7,60 + R$ 1,80 = R$ 9,40.
Selo TJ/RS: 0069.01.1500003.77516 = R$ 0,40 - 0069.01.1500003.77515 = R$ 0,40.

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

Av-1/58.966.- Em 04.08.2017.- Protocolo nº 102.955.- Em 21.07.2017.-

HIPOTECA: Certifico e dou fé que, o imóvel desta matrícula encontra-se hipotecado em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.** Tudo de conformidade com o R-4 da matrícula 55.858. Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, 1ª Registradora Substituta, que o digitei e assino.-
Emolumentos: R$16,90 + R$2,30 = R$19,20.
Selo TJ/RS: 0069.03.1700007.03770 = R$2,70 - 0069.01.1700010.03864 = R$1,40.

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

Av-2/58.966.- Em 25.09.2018.- Protocolo nº 109.762.- Em 10.09.2018.-

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-1** desta matrícula.- Tudo de conformidade com o item 1.7 do contrato de compra e venda, firmado em 22 de agosto 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.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 100131.2.0058966-95

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Emolumentos: R$34,20 + R$2,30 = R$36,50.
Selo TJ/RS: 0069.04.1600001.04463 = R$3,30 - 0069.01.1800008.06978 = R$1,40.

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

R-3/58.966.- Em 25.09.2018.- Protocolo nº 109.762.- Em 10.09.2018.-
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 8.7877.0378458-0 com força de escritura pública, firmado em data de 22 de agosto de 2018, em Cachoeirinha/RS.
ADQUIRENTES: **CARLOS AUGUSTO DORNELES DA SILVA**, CPF/MF nº 037.328.650-37, brasileiro, solteiro, maior, estivador, filho de Rosimara Dorneles da Silva, e **KEROLEN BEATRIS MACHADO RODRIGUES**, CPF/MF nº 048.225.620-69, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, filha de José Luiz Lemes Rodrigues e de Gilmara Costa Machado, residentes e domiciliados na Rua General Daltro Filho, nº 878, na cidade de Sapucaia do Sul/RS;.
TRANSMITENTE: **BOLOGNESI EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada nesta matrícula.
IMÓVEL: A fração ideal do imóvel objeto da presente matrícula, que corresponderá a casa nº 02.
VALOR: **R$128.000,00**, recursos próprios: R$2.457,97, recursos da conta vinculada do FGTS: R$5.257,03, desconto concedido pelo FGTS: R$17.885,00, financiamento concedido pela Credora: R$102.400,00, avaliado pelo fisco no mesmo valor. Pagou ITBI no valor de R$701,45, conforme guia arquivada neste Serviço Registral.- A vendedora apresentou Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União.- (DOI remetida por este Serviço Registral).-
CONDIÇÕES: As constantes no contrato.-
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: 0069.07.1600010.00406 = R$36,60 - 0069.01.1800008.06979 = R$1,40.

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

R-4/58.966.- Em 25.09.2018.- Protocolo nº 109.762.- Em 10.09.2018.-
TÍTULO: Alienação Fiduciária.-
FORMA DO TÍTULO: As constantes no R-3.
CREDOR: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.-
DEVEDORES: **CARLOS AUGUSTO DORNELES DA SILVA** e **KEROLEN BEATRIS MACHADO RODRIGUES**, já qualificados no R-3 desta matrícula.
VALOR: **R$102.400,00.** **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,

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 100131.2.0058966-95

58.966 — 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. 02 — Matrícula Nº 58.966

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 §2°. artigo 26 da Lei nº 9.514/97.-

CONDIÇÕES: 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: 0069.07.1600010.00407 = R$36,60 - 0069.01.1800008.06980 = R$1,40.

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

Av-5/58.966.- Em 30.05.2019.- Protocolo nº 113.517.- Em 03.05.2019.-

CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO: Certifico e dou fé, que foi averbada a construção, registrada a instituição da unidade autônoma do **CONDOMÍNIO FAZENDA ESPERANÇA 256**, situado nesta cidade, na Rua 18, nº 22, com a área de **43,58m²**, conforme se verifica no Av-5 e R-6 da matrícula nº 55.858, deste Serviço Registral. Tudo de conformidade com o expediente que fica arquivado neste Serviço Registral.- Taciana Batista Cardoso Lagranha, escrevente autorizada, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: Nihil + = Nihil.

Selo TJ/RS: 0069.04.1600001.09748 = Nihil - Nihil.

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

Av-6/58.966.- Em 19.01.2024.- Protocolo nº 137.343.- Em 11.05.2023.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Certifico e dou fé que, em virtude da não purgação da mora pelos devedores: **CARLOS AUGUSTO DORNELES DA SILVA**, CPF/MF nº 037.328.650-37 e **KEROLEN BEATRIS MACHADO RODRIGUES**, CPF/MF nº 048.225.620-69, 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$5.250,00, sobre a avaliação de **R$175.000,00**.- Tudo de conformidade com o requerimento datado de 15 de dezembro de 2023, Declaração de Quitação do ITBI nº 4840/2023 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, Rosemari Teresinha Cadore, 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: 0069.08.1600001.06358 = R$65,30 - PED: 0069.01.2300014.06180 =

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior -:-:-:-