



# CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 4

Comarca de Cachoeirinha/RS

OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS

Claudio Fagundes da Rocha - 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 teor seguinte:

56.728

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.

Matrícula N.º

01

56.728

**DATA:** Em 23.02.2015.-

Protocolo: nº 87.879.- Em 06.02.2015.-

**IMÓVEL:** A FRAÇÃO IDEAL DE 0,2641, no TERRENO URBANO, sem benfeitorias, designado como sendo lote "13" da quadra E-1, do loteamento denominado "FAZENDA ESPERANÇA", situado nesta cidade, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Avenida Alfa, Rua 06, Estrada dos Caetanos, Rua 04, Rua 68, Rua 59 e Estrada do Nazário; com a área superficial de 340,00m<sup>2</sup>; distando 73,18m da esquina formada entre a Estrada do Nazário e Rua 59; medindo 20,00m de frente, ao sul, com a Rua 59; tendo nos fundos, ao norte, a largura de 20,00m, onde entesta com o lote 04; dividindo-se por um lado, ao leste, na extensão de 17,00m, da frente ao fundo, com o lote 14; e, pelo outro lado, ao oeste, na extensão de 17,00m, da frente ao fundo, com o lote 12. Sobre o referido terreno será construído o CONDOMÍNIO FAZENDA ESPERANÇA 13, situado na Rua 59, do qual fará parte a UNIDADE PRIVATIVA - CASA nº 04, constituída por um pavimento térreo, sendo a 4ª 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 37,29m<sup>2</sup>. A esta casa corresponderá o uso exclusivo de um terreno com área de 84,49m<sup>2</sup>, 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-1/55.612, incorporação imobiliária, 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\$7,60 + R\$1,80 = R\$9,40.

Selo TJ/RS: 0069.01.1500003.07746 = R\$0,30 - 0069.01.1500003.07745 = R\$0,30.

*Elaine M. Stamm da Rocha*

1ª Registradora Substituta

Port. nº 001/01 - CPF: 386.757.650-53

R-1/56.728.- Em 02.10.2015.-

Protocolo nº 91.724.- Em 10.09.2015.-

**TÍTULO:** Hipoteca.-

**FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Abertura de Crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, que entre si celebram e Caixa Econômica Federal, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida. Contrato nº 8.78770008788-9, com força de escritura pública, firmado em data de 19 de agosto de 2015, em Porto Alegre/RS.-

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

**DEVEDORA:** BOLOGNESI EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada nesta matrícula.-

**FIADORES:** CHIARA SONEGO BOLOGNESI, CPF/MF nº 826.383.730/87, GIANFRANCO SONEGO BOLOGNESI, CPF/MF nº 826.384.030/91 e GIANNA SONEGO BOLOGNESI, CPF/MF nº 826.384.380/49.-

**VALOR:** R\$10.318.838,27, juntamente com mais 230 imóveis. **PRAZO:** 20 meses de construção

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página ~~~~~

Continuação da Página Anterior - - - - -

## CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

e 24 meses de amortização. **JUROS:** taxa nominal de 8,0000% a.a e a efetiva de 8,3000% a.a.-**OBJETO DA GARANTIA:** Em Primeira e Especial Hipoteca, todo o imóvel objeto da presente matrícula. A devedora apresentou Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União.-**VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$24.922.600,00, juntamente com mais 230 imóveis, para fins do artigo 1.484 do CCB.-**CONDICÕES:** As constantes no contrato.-

Eu, Mirela Pessoa da Rocha, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: R\$140,50 + R\$1,80 = R\$142,30.

Selo TJ/RS: 0069.06.1400020.02659 = R\$6,70 - 0069.01.1500003.68392 = R\$0,40.

  
Elaine M. Stamm da Rocha

1ª Registradora Substituta

Port. nº 001/01 - CPF: 386.757.650-53

Av-2/56.728.- Em 15.02.2018.-

Protocolo nº 106.160.- Em 29.01.2018.-

**TRANSPORTE DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:** Certifico e dou fé que, o empreendimento **CONDOMÍNIO FAZENDA ESPERANÇA 13**, foi submetido ao regime de afetação, pelo qual os terrenos e suas acessões, bem como os demais bens e direitos vinculados ao dito empreendimento manter-se-ão apartados do patrimônio da Incorporadora e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes, conforme o previsto nos arts. 31-A e seguintes da Lei nº 4.591 de 16.12.1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931, de 02.08.2004. Tudo de conformidade com o Av-3 da matrícula 55.612, deste Serviço Registral.- Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, 1ª Registradora Substituta, que o digitei e assino.-

Emolumentos: Nihil + = Nihil.

Selo TJ/RS: 0069.04.1400020.09470 = Nihil - Nihil.

  
Elaine M. Stamm da Rocha

1ª Registradora Substituta

Port. nº 001/01 - CPF: 386.757.650-53

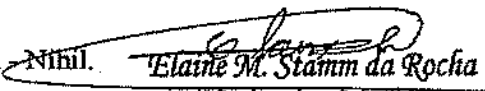
Av-3/56.728.- Em 15.02.2018.-

Protocolo nº 106.160.- Em 29.01.2018.-

**CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Certifico e dou fé, que foi averbada a construção, registrada a instituição da unidade autônoma nº 04, do **CONDOMÍNIO FAZENDA ESPERANÇA 13**, situado nesta cidade, na Rua 59, nº 112, conforme se verifica no Av-4 e R-5, da matrícula nº 55.612, deste Serviço Registral. Tudo de conformidade com o expediente que fica arquivado neste Serviço Registral.- Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, 1ª Registradora Substituta, que o digitei e assino.-

Emolumentos: Nihil + = Nihil.

Selo TJ/RS: 0069.04.1400020.09441 = Nihil - Nihil.

  
Elaine M. Stamm da Rocha

1ª Registradora Substituta

Port. nº 001/01 - CPF: 386.757.650-53

Av-4/56.728.- Em 02.12.2019.-

Protocolo nº 116.729.- Em 27.11.2019.-

**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 R-1 desta matrícula.- Tudo de conformidade com o item 1.7 do contrato de compra e venda, firmado em 18 de julho de 2019, em Cachoeirinha/RS, que fica

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Continua na Próxima Página - - - - -

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

56.728

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.

02

Matrícula N.º

56.728

arquivado neste Serviço Registral.- Eu, Larriely Cardoso da Rocha, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: R\$36,10 + R\$2,50 = R\$38,60.

Selo TJ/RS: 0069.04.1900008.05922 = R\$3,30 - 0069.01.1900013.06969 = R\$1,40.

*Evandra Mochilacke Moraes*  
4ª Registradora Substituta  
N.º 007/11 - CPF: 555.735.840-46

R-5/56.728.- Em 02.12.2019.-

Protocolo n.º 116.729.- Em 27.11.2019.-

**TÍTULO:** Compra e Venda.-

**FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia- Programa Minha Casa, Minha Vida- PMCMV- Recursos FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS. Contrato n.º 8.7877.0634750-5 com força de escritura pública, firmado em data de 18 de julho de 2019, em Cachoeirinha/RS.-

**ADQUIRENTE:** JEAN LUCAS FAGUNDES SILVEIRA, CPF/MF n.º 020.802.230-97, brasileiro, solteiro, maior, sem união estável, mecânico manutenção, filho de Denir Correa da Silveira e de Marlene Fagundes Silveira, residente e domiciliado na Rua Cinquenta E N, n.º 112, nesta cidade.-

**TRANSMITENTE:** BOLOGNESI EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada nesta matrícula.-

**IMÓVEL:** Todo o imóvel objeto da presente matrícula.

**VALOR:** R\$100.000,00, recursos próprios: R\$6.546,41, recursos da conta vinculada do FGTS: R\$1.853,59, desconto concedido pelo FGTS: R\$11.600,00, financiamento concedido pela Credora: R\$80.000,00, avaliado pelo fisco no mesmo valor. Pagou ITBI conforme guias arquivadas neste Serviço Registral.- A vendedora apresentou Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União.- Redução de 50% nos emolumentos pelo PMCMV. (DOI remetida por este Serviço Registral).-

**CONDICÕES:** As constantes no contrato.-

Eu, Larriely Cardoso da Rocha, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: R\$283,50 + R\$2,50 = R\$286,00.

Selo TJ/RS: 0069.07.1600010.06621 = R\$36,60 - 0069.01.1900013.06970 = R\$1,40.

*Evandra Mochilacke Moraes*  
4ª Registradora Substituta  
N.º 007/11 - CPF: 555.735.840-46

R-6/56.728.- Em 02.12.2019.-

Protocolo n.º 116.729.- Em 27.11.2019.-

**TÍTULO:** Alienação Fiduciária.-

**FORMA DO TÍTULO:** As constantes no R-5.-

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

**DEVEDOR:** JEAN LUCAS FAGUNDES SILVEIRA, já qualificado no R-5 desta matrícula.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Continuação da Página Anterior -----

CONTINUAÇÃO DO AVVERSO

**VALOR: R\$80.000,00. PRAZO:** 360 meses de amortização. **JUROS:** taxa nominal de 5,00% a.a e a efetiva de 5,1161% a.a.

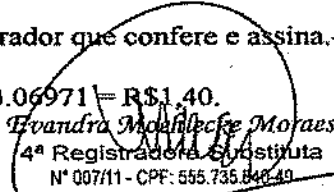
**OBJETO DA GARANTIA:** Em alienação fiduciária todo o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97.-

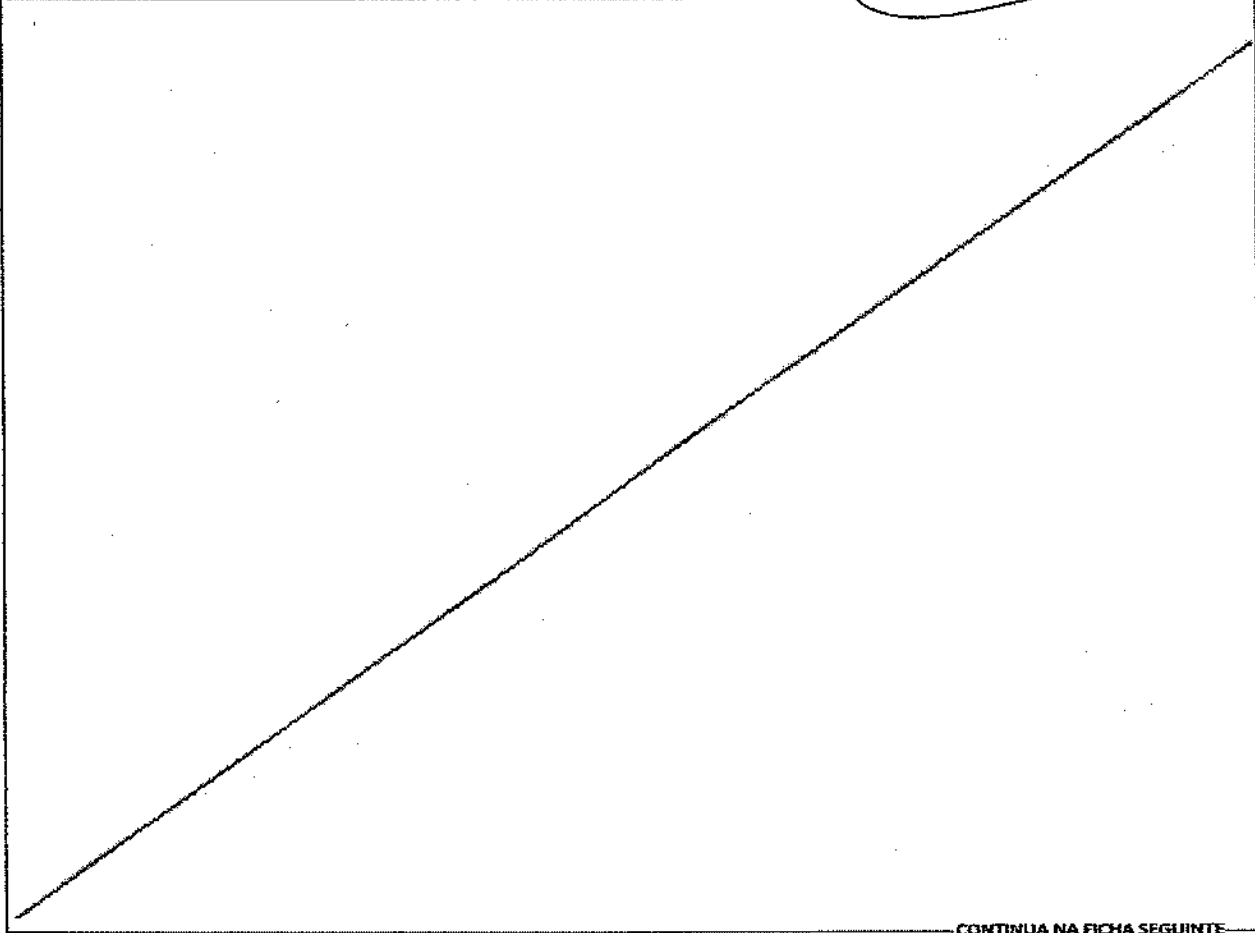
**VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$108.000,00**, de acordo com o artigo 24, inciso VI da Lei nº 9.514/97.-

**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, Larriely Cardoso da Rocha, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-  
 Emolumentos: R\$218,00 + R\$2,50 = R\$220,50.  
 Selo TJ/RS: 0069.07.1600010.06622 = R\$36,60 - 0069.01.1900013.06971 = R\$1,40.

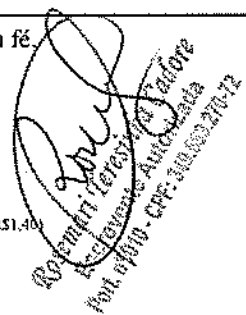
  
 Evandra Moaibekke Moraes  
 4ª Registradora Substituta  
 N° 007/11 - CPF: 555.735.848-40




CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

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

Cachoeirinha-RS, 6 de dezembro de 2019.  
 Total: R\$23,00  
 Certidão 4 páginas: R\$11,20 (0069.02.1900012.08003 = R\$1,90)  
 Busca em livros e arquivos: R\$4,60 (0069.01.1900013.07446 = R\$1,40)  
 Processamento eletrônico de dados: R\$2,50 (0069.01.1900013.07447 = R\$1,40)

  
 Larriely Cardoso da Rocha  
 Escrevente Autenticada  
 Matr. nº 010 - CPF: 510.503.210-72



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 2019 00050755 70**