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: 100131.2.0068902-66

Matrícula Nº 68.902

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 Nº
	01	68.902

DATA: Em 01.10.2020.- Protocolo: nº 120.244.- Em 14.09.2020.-

IMÓVEL: **A FRAÇÃO IDEAL DE 0,2000**, no **TERRENO URBANO**, sem benfeitorias, constituído pelo lote **28** da quadra **16**, do loteamento denominado **"JARDIM BETÂNIA"**, situado nesta cidade, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Rua Tramandaí, Rua Cidreira, Av. Atlântida e Rua Albatroz; com a área superficial de **440,00m²;** distando **24,50m** da esquina formada com a Rua Cidreira; medindo **11,00m** de frente, ao leste, à Rua Tramandaí; tendo nos fundos, ao oeste, a mesma largura de **11,00m**, onde entesta com o lote 13; dividindo-se por um lado, na extensão de **40,00m**, da frente aos fundos, ao norte com o lote nº 27; e, pelo outro lado, ao sul, na mesma extensão de **40,00m,** da frente aos fundos, com o lote 29.- Sobre o referido terreno será construído o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA DOS MARES**, situado na Rua Tramandaí, nº 205, do qual fará parte a **CASA nº 101,** sendo a primeira a contar da frente para os fundos de quem olha de frente o condomínio, composta de: 02 dormitórios, 01 banheiro, 01 sala estar/cozinha e 01 área de serviço descoberta; com área privativa de **42,60m²,** descoberta de **23,28m²** e área de uso comum de **20,18m²,** com a área real global de **86,06m².** A unidade está vinculado o **BOX nº 5**, com área de **12,48m²,** sendo o quinto a contar da frente para os fundos de quem olha o condomínio de frente, medindo ao norte **2,60m** onde faz divisa com o muro do condomínio, ao sul, medindo **2,60m** onde faz divisa com área de uso comum, ao leste, medindo **4,80m** onde faz divisa com o box 04 e a oeste, medindo **4,80m** onde faz divisa com a área privativa da casa nº 101.-

PROPRIETÁRIA: **ÁGUAS DE MARÇO CONSTRUÇÕES, COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS EIRELI,** CNPJ sob nº 30.160.129/0001-28, com sede na Avenida Anápio Gomes, nº 418, nesta cidade.-

ORIGEM: R-12/16.815, incorporação imobiliária, fls. 03, 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$20,70 + R$5,00 = R$25,70.

Selo TJ/RS: 0069.03.1900013.09667 = R$2,70 - 0069.01.2000006.04941 = R$1,40.

Evandra Moellecke Moraes
3ª Registradora Substituta
Port. nº 007/11 - Ato nº 26/2020

Av-1/68.902.- Em 01.10.2020.- Protocolo nº 120.244.- Em 14.09.2020.-

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Certifico e dou fé que, a requerimento da incorporadora ÁGUAS DE MARÇO CONSTRUÇÕES, COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS EIRELI, já qualificada, o empreendimento **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA DOS MARES**, 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

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 100131.2.0068902-66

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

02.08.2004. Tudo de conformidade com o requerimento datado de 04 de agosto de 2020 arquivado neste Serviço Registral.- Eu, Taciana Batista Cardoso Lagranha, escrevente autorizada, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-
Emolumentos: Nihil + = Nihil.
Selo TJ/RS: 0069.04.1900014.02992 = Nihil - Nihil.

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

Av-2/68.902.- Em 17.03.2021.- Protocolo nº 122.387.- Em 10.02.2021.-
CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO: Certifico e dou fé, que foi averbada a construção, registrada a instituição da unidade autônoma do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA DOS MARES**, situado nesta cidade, na Rua Tramandaí, nº 205, com a área de **42,60m²**, conforme se verifica no Av-15 e R-16 da matrícula nº 16.815, deste Serviço Registral. Tudo de conformidade com o expediente que fica arquivado neste Serviço Registral.- Eu, Aline Oliveira Westphal, Escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-
Emolumentos: Nihil + = Nihil.
Selo TJ/RS: 0069.04.1900014.07624 = Nihil - Nihil.

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

Av-3/68.902.- Em 17.03.2021.- Protocolo nº 122.387.- Em 10.02.2021.-
CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Certifico e dou fé que, foi registrada nesta data, a Convenção de Condomínio do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA DOS MARES**, no livro 3-RA, fls. 01, sob o nº **5.901**, neste Serviço Registral.- Tudo de conformidade com o requerimento datado em 10 de fevereiro e instrumento particular de Convenção de Condomínio, firmado em data de 30 de junho de 2020 nesta cidade, ficando o expediente arquivado neste Serviço Registral.- Eu, Aline Oliveira Westphal, Escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-
Emolumentos: R$39,30 + R$5,30 = R$44,60.
Selo TJ/RS: 0069.04.1900014.07625 = R$3,30 - 0069.01.2000008.06621 = R$1,40.

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

Av-4/68.902.- Em 22.07.2022.-
CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico e dou fé, que o imóvel matriculado possui o CNM: 10013.2.0068902-20. Tudo de conformidade com o Artigo 3º do Provimento 89 do Conselho Nacional de Justiça.- Eu, Gabriela Araujo Flores, Escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-
Emolumentos: Nihil + = Nihil.
Selo TJ/RS: 0069.04.2200005.00663 = Nihil - Nihil.

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

Av-5/68.902.- Em 22.07.2022.- Protocolo nº 131.494.- Em 19.07.2022.-
ALTERAÇÃO DE TIPO JURÍDICO: Certifico e dou fé que, por força do art. 41 da Lei

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 100131.2.0068902-66

68.902 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. 02 | Matrícula Nº 68.902

14.195/2021 e art. 20, VI, "b", da Lei n.º 14.382/2022, a adquirente desta matrícula: ÁGUAS DE MARÇO CONSTRUÇÕES, COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS EIRELI, já qualificada, alterou o seu tipo jurídico, passando a denominar-se **ÁGUAS DE MARÇO CONSTRUÇÕES, COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS SOCIEDADE LIMITADA UNIPESSOAL - SLU**, inscrita no CNPJ nº 30.160.129/0001-28, com sede na Avenida General Anápio Gomes, nº 418, nesta cidade.- Tudo de conformidade com o requerimento datado de 12 de julho de 2022; cujo expediente fica arquivado neste Serviço Registral.- Eu, Gabriela Araujo Flores, Escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-
Emolumentos: R$98,00 + R$6,00 = R$104,00.
Selo TJ/RS: 0069.04.2200005.00664 = R$4,40 - 0069.01.2200006.02214 = R$1,80.

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

R-6/68.902.- Em 22.07.2022.- Protocolo nº 131.494.- Em 19.07.2022.-
TÍTULO: Compra e Venda.-
FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde Amarela. Contrato nº 8.4444.2722225-8, com força de escritura pública, firmado em data de 11 de julho de 2022, em Porto Alegre/RS.-
ADQUIRENTE: **IGOR GARCIA DA SILVA**, CPF/MF nº 033.280.750-97, brasileiro, solteiro, maior, operador de máquina, residente e domiciliado na Rua C, nº 61, nesta cidade.
TRANSMITENTE: **ÁGUAS DE MARÇO CONSTRUÇÕES, COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS SOCIEDADE LIMITADA UNIPESSOAL - SLU**, já qualificada nesta matrícula.-
IMÓVEL: Todo o imóvel objeto da presente matrícula
VALOR: **R$180.000,00**, recursos próprios: R$34.902,00, desconto concedido pelo FGTS: R$1.098,00, financiamento concedido pela Credora: R$144.000,00, avaliado pelo fisco no mesmo valor. Pagou ITBI no valor de R$1.772,55, conforme guia nº 2558-2022, arquivada neste Serviço Registral.- A vendedora apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União.- Redução de 50% nos emolumentos pelo PCVA. (DOI remetida por este Serviço Registral).-
CONDIÇÕES: As constantes no contrato.-
Eu, Gabriela Araujo Flores, Escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-
Emolumentos: R$429,50 + R$3,00 = R$432,50.
Selo TJ/RS: 0069.08.1600001.01276 = R$65,30 - 0069.01.2200006.02215 = R$1,80.

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

R-7/68.902.- Em 22.07.2022.- Protocolo nº 131.494.- Em 19.07.2022.-
TÍTULO: Alienação Fiduciária.-
FORMA DO TÍTULO: As constantes no R-6.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior -:-:-:-