



# 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:

58.311

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

58.311

**DATA:** Em 30.09.2015.-

Protocolo: nº 91.883.- Em 21.09.2015.-

**IMÓVEL:** O APARTAMENTO 404, BLOCO A, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARÁ, que recebeu o nº 685 da Rua 01, localizado terceiro andar ou quarto pavimento e nesta posição, de frente á esquerda para quem da Rua 01 olhar a fachada que dá para a mesma; com a área real total de 47,62989m², área real privativa de 43,20m², área real condominial de 4,42989m²; correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00453864 nas coisas de uso comum e fim proveitoso o do condomínio e no respectivo TERRENO URBANO, constituído pelo lote nº 22, da quadra "K", do loteamento denominado "JARDIM DOS ESTADOS" Etapa 01, situado nesta cidade, localizado a 65,35m da Rua 10, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Rua 11, Rua 01, Área 04 e terras que são ou foram de Dario Francisco Soster; com área superficial de 7.000,16m²; com as seguintes medidas e confrontações: ao oeste, em dois segmentos: o primeiro inicia na divisa norte e segue por uma extensão de 84,03m, o segundo segue em curva para a esquerda, por uma extensão de 4,15m, totalizando 88,18m, fazendo frente para a Rua 01; ao sul, por uma extensão 78,89m fazendo de frente para a Rua 11; ao leste, por dois pontos: o primeiro segue por uma extensão de 71,07m, o segundo segue por uma extensão de 15,76m, totalizando 86,83m, fazendo divisa com terras de que são ou foram de Dario Francisco Soster, ao norte, por uma extensão de 80,43m confrontando com o lote nº 23.-

**PROPRIETÁRIO:** VINICIUS XAVIER MACHADO, CPF/MF nº 814.528.100-87, brasileiro, solteiro, maior, motorista, residente e domiciliado na Rua Cassino, nº 20, nesta cidade.-

**ORIGEM:** R-23/46.107, fls.19, Livro 2-RG deste Serviço Registral.-

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

Emolumentos: R\$7,60 + R\$1,80 = R\$9,40.

Selo TJ/RS: 0069.01.1500003.73597 = R\$0,40 - 0069.01.1500003.73596 = R\$0,40.

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

**Av-1/58.311.-** Em 30.09.2015.-

Protocolo nº 91.883.- Em 21.09.2015.-

**TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Certifico e dou fé, que sobre o R-24 da matrícula original 46.107, em data de 26.07.2012, constava o registro do teor seguinte: TÍTULO: Alienação Fiduciária.- FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações.- Apoio à Produção, Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida. Recursos FGTS Pessoa Física. Recursos FGTS.- Contrato nº 855552225576, com força de escritura pública, firmado em 19 de junho de 2012, em Cachoeirinha/RS.- CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF; e DEVEDOR(A): VINICIUS XAVIER MACHADO, já qualificados.- VALOR: R\$48.000,00.- PRAZO: 300 meses de amortização. JUROS: taxa nominal de 4,5000% a.a e a efetiva de 4,5941% a.a.- OBJETO DA GARANTIA: Em alienação fiduciária todo imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97.- VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

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

## CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

R\$75.000,00, de acordo com o artigo 24, inciso VI da Lei nº 9.514/97.- PRAZO DE CARÊNCIA: Prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conforme §2º. artigo 26 da Lei nº 9.514/97.- CONDIÇÕES: As constantes no contrato.- Eu, Taciana Batista Cardoso, escrevente autorizada, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: R\$13,70 + R\$1,80 = R\$15,50.

Selo TJ/RS: 0069.03.1500010.05181 = R\$0,70 - 0069.01.1500003.73598 = R\$0,40.

*Evangranda Mbehlcke Moraes*  
4ª Registradora Substituta  
Nº 007/11 - CPF: 555.735.840-49

Av-2/58.311.- Em 23.11.2016.-

Protocolo nº 98.298.- Em 10.11.2016.-

**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Certifico e dou fé que, conforme autorização da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, fica cancelada a alienação fiduciária constante no Av-1 desta matrícula, em virtude do recebimento do saldo devedor no valor de R\$47.925,02.- Tudo de conformidade com o item 2.2.1, do contrato de compra e venda, firmado em 28 de outubro de 2016, cujo expediente fica arquivado neste Serviço Registral. Eu, Simone Cristina Araujo Flores, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: R\$ 158,40 + R\$ 4,10 = R\$ 162,50.

Selo TJ/RS: 0069.06.1400020.05499 = R\$ 7,90 - 0069.01.1600011.08037 = R\$ 0,45.

*Elaine M. Stamm da Rocha*  
1ª Registradora Substituta

R-3/58.311.- Em 23.11.2016.-

Port. nº 001/01 - CPF: 386.757.650-53  
Protocolo nº 98.298.- Em 10.11.2016.-

**TÍTULO:** Compra e Venda.-

**FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação, com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS.- Contrato nº 844441348881-1, com força de escritura pública, firmado em data de 28 de outubro de 2016, em Canoas/RS.

**ADQUIRENTE:** ANTONIO CARLOS DIAS DA ROSA, CPF/MF nº 983.779.140-34, brasileiro, solteiro, maior, vigilante, residente e domiciliado na Av. Liberdade, nº 2649, ap. 201, na cidade de Viamão/RS.

**TRANSMITENTE:** VINICIUS XAVIER MACHADO, já qualificado nesta matrícula.-

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

**VALOR:** R\$122.000,00, recursos próprios: R\$7.734,08, recursos da conta vinculada do FGTS: R\$7.865,92, financiamento concedido pela Credora: R\$106.400,00, avaliado pelo fisco no mesmo valor. Pagou ITBI no valor de R\$1.946,01, conforme guia nº 46918 e darm 674589.- (DOI remetida por este Serviço Registral).-

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

Eu, Simone Cristina Araujo Flores, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: R\$ 297,90 + R\$ 2,10 = R\$ 300,00.

Selo TJ/RS: 0069.07.1600001.00264 = R\$ 11,80 - 0069.01.1600011.08038 = R\$ 0,45.

*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 - ::

58.311

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 N° <b>58.311</b>
----------------------------------	------------	-------------------------------

R-4/58.311.- Em 23.11.2016.- Protocolo nº 98.298.- Em 10.11.2016.-  
**TÍTULO:** Alienação Fiduciária.-  
**FORMA DO TÍTULO:** As constantes no R-3.  
**CREDORES:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.-  
**DEVEDOR:** ANTONIO CARLOS DIAS DA ROSA, já qualificado no R-3 desta matrícula.-  
**VALOR:** R\$106.400,00. **PRAZO:** 360 meses de amortização. **JUROS:** Os constantes no contrato.-  
**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\$122.000,00, 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, Simone Cristina Araujo Flores, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-  
 Emolumentos: R\$ 269,90 + R\$ 2,10 = R\$ 272,00.  
 Selo TJ/RS: 0069.07.1600001.00265 = R\$ 11,80 - 0069.01.1600011.08039 = R\$ 0,45.

Estaline M. Stamm da Rocha  
 1ª Registradora Substituta  
 Port. nº 007701 - CPF: 386.767.650-53

Av-5/58.311.- Em 23.11.2022.-  
**CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** Certifico e dou fé, que o imóvel matriculado possui o CNM: 10013.2.0058311-74. Tudo de conformidade com o Artigo 3º do Provimento 89 do Conselho Nacional de Justiça.- Eu, Taciana Batista Cardoso Lagranha, Escrevente Autorizada, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-  
 Emolumentos: Nihil + = Nihil.  
 Selo TJ/RS: 0069.04.2200005.09943 = Nihil - Nihil. (AGNR)

Evandra Moeklecke Moraes  
 3ª Registradora Substituta  
 Port. nº 007701 - At. nº 28/2020

Av-6/58.311.- Em 23.11.2022.- Protocolo nº 129.120.- Em 25.03.2022.-  
**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Certifico e dou fé que, em virtude da não purgação da mora pelo devedor: ANTONIO CARLOS DIAS DA ROSA, CPF/MF nº 983.779.140-34, 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\$4.500,00, sobre a avaliação de R\$150.000,00.- Tudo de conformidade com o requerimento datado de 04 de novembro de 2022, Declaração de Quitação do ITBI nº 4205-2022 e Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, cujo expediente fica arquivado

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - ::

Continuação da Página Anterior - ::

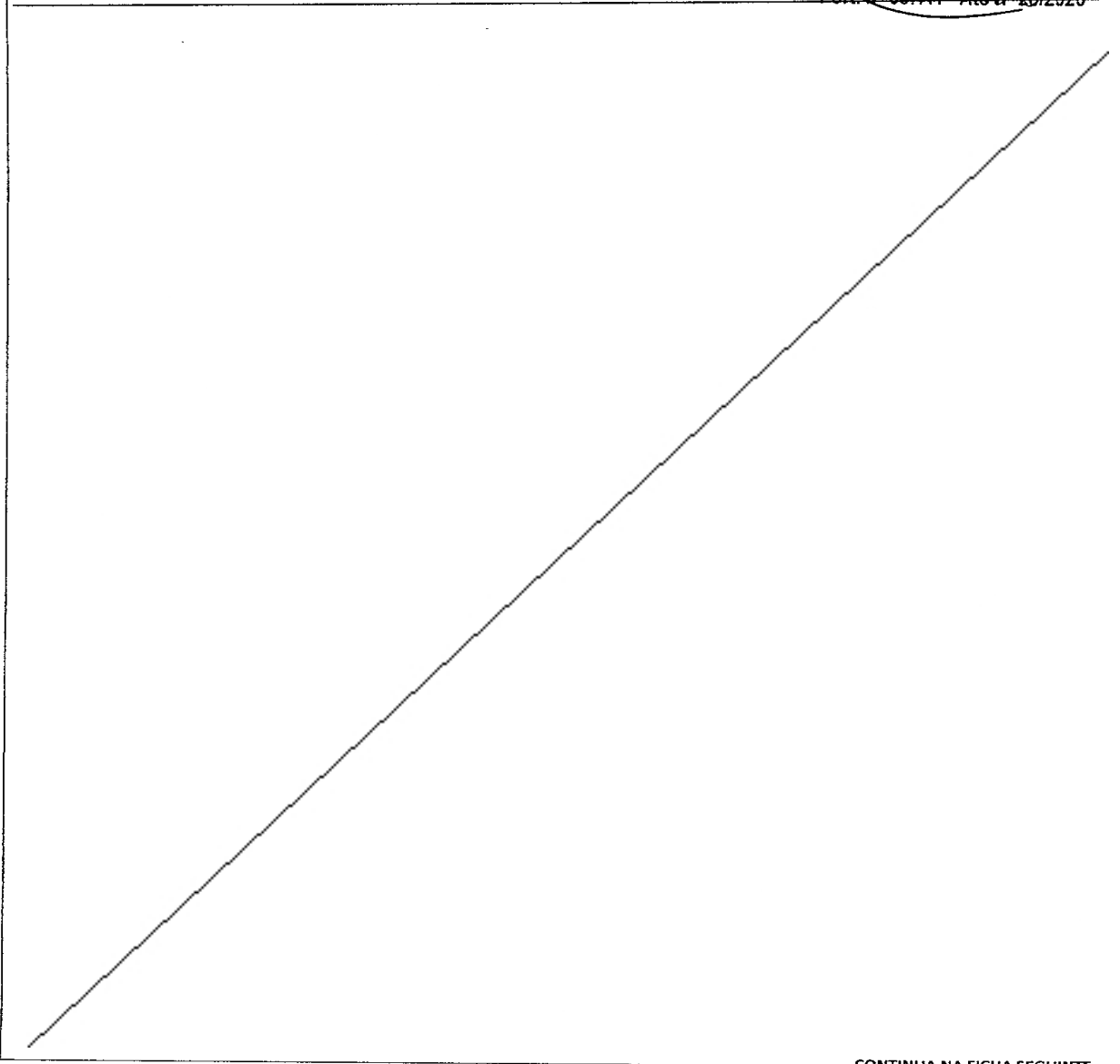
CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

neste Serviço Registral.- Eu, Taciana Batista Cardoso Lagranha, Escrevente Autorizada, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: R\$389,20 + R\$6,00 = R\$395,20.

Selo TJ/RS: 0069.07.2100014.01720 = R\$48,30 - 0069.01.2200010.01205 = R\$1,80.

*Evandra Medeiros Moraes*  
3ª Registradora Substituta  
Port. nº 007/11 - At. nº 26/2020



CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.  
Cachoeirinha-RS, quinta-feira, 24 de novembro de 2022, às 13:13:36.  
Total: R\$52,70  
Certidão 4 páginas: R\$27,50 (0069.03.2200007.02569 = R\$3,60)  
Busca em livros e arquivos: R\$11,30 (0069.02.2200007.08949 = R\$2,50)  
Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0069.01.2200010.01283 = R\$1,80)



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 2022 00061856 54**