



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

CNM: 099200.2.0021318-63

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL Página 1 de 8

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS 1ª ZONA

COMARCA DE CAXIAS DO SUL

Oficial Registrador: Rodrigo Pacheco Fernandes

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: 099200.2.0021318-63

=21.318= -MATRÍCULA-		Ofício de Registro de Imóveis - 1.ª Zona - Caxias do Sul		Fls.	Matrícula
		LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL			
		CAXIAS DO SUL, 5 DE novembro DE 1981	1	01	=21.318=

IMÓVEL: LOTE Nº15, da quadra nº20, atual nº2.523, do loteamento denominado COHAB, nesta cidade, com a área de 200,00m², distando 30,00 metros do acesso 30, medindo e confrontando: ao norte por 10,00 metros com o lote nº4; ao Sul por 10,00 metros com a rua nº1; ao Leste por 20,00 metros com o lote nº14; ao Oeste por 20,00 metros com o lote nº16.

PROPRIETÁRIO: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL COHAB-RS, com sede em Porto Alegre, CGCMFnº92.797.547/0001-88.

REGISTRO ANTERIOR: R.1-M. 20.870, Fls.01, do Lº02, em 5/11/1.981.

EMOL: Cr\$202,00.

[Assinatura]
Oficial

Av.1-M. 21.318 em 5 de novembro de 1.981.

CONSTRUÇÃO: Certifico, que sobre o terreno acima matriculado foi construída uma casa de alvenaria, para moradia. Valor: Cr\$90.000,00. Tudo conforme petição acompanhada de uma certidão da Prefeitura Municipal desta cidade, ficando estes documentos aqui arquivados.

EMOL: Cr\$421,00.

[Assinatura]
Oficial

Av.2-M. 21.318 em 5 de novembro de 1.981.

Certifico, que o imóvel acima matriculado acha-se gravado com hipoteca de 1º grau em favor do Banco Nacional de Habitação, BNH, conforme registros números R.2-M.96 e R.2-M.633, Fls.01, do Lº02.

Prot.- 29.802-1R

[Assinatura]
Escritor

[Assinatura]
Oficial

Av.3- em 11 de dezembro de 1.985.

CANCELAMENTO: Certifico, o cancelamento da hipoteca a que se refere o Av.2/M.21.318, fls.01, Lº2, desligando o lote nº15, objeto desta matrícula da garantia hipotecária registrada sob nºR.2/M.96 e R.2/M.633, fls.01, Lº2. Tudo conforme recibo de quitação expedido pelo Credor, BNH, por instrumento particular datado de 26.11.85, ficando uma via aqui arquivada; e o recibo de quitação da Cohab-RS., de 25.09.85, ficando uma via aqui arquivada.

EMOL: Cr\$1.333,

Prot.-52.892-1S

[Assinatura]
Escritor

[Assinatura]
Oficial e/ou Apte.

CONTINUA NO VERSO.

-Continua no verso-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RW5FQ-24DHC-6GH5U-ZW7WC>

Continua na próxima página



Continuação da Página Anterior - - - - -

Valide aqui

este documento

CNM: 099200.2.0021318-63



Ofício de Registro de Imóveis - 1.ª Zona - Caxias do Sul

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Fls.

Matrícula

01v

=21.318=

Av.4/21.318 - Em 27 de dezembro de 2021.

Certifico que o **ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**, é sucessor da COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - COHAB/RS, nos termos dos artigos 4º e 5º da Lei Estadual número 10.357, de 16 de janeiro de 1995. Tudo conforme Escritura Pública lavrada em 08/10/2021, no Livro nº 468-A, fls. 129/130vº, sob nº 103.739/041, por Luciana da Silva Cunha Lima, Escrevente Autorizada; e, Escritura Pública de Aditamento lavrada em 19/11/2021, no Livro nº 247, fl. 174, sob nº 41.802, por Elpha Elizabeth Mendes, Escrevente Autorizada, ambos do 1º Tabelionato desta cidade. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 442028 do Lº 1-DP em 29/11/2021.**EMOL:** R\$86,60. Selo: 0132.04.2100038.00570 = R\$3,30.**Proc. eletrônico:** R\$5,30. Selo: 0132.01.2100041.00877 = R\$1,40.**Escrevente:** Milena Pastore de Oliveira
Oficial e/ou Oficial Subst.**R.5/21.318 - Em 27 de dezembro de 2021.**

COMPRA E VENDA: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 08/10/2021, no Livro nº 468-A, fls. 129/130vº, sob nº 103.739/041, por Luciana da Silva Cunha Lima, Escrevente Autorizada; e, Escritura Pública de Aditamento lavrada em 19/11/2021, no Livro nº 247, fl. 174, sob nº 41.802, por Elpha Elizabeth Mendes, Escrevente Autorizada, ambos do 1º Tabelionato desta cidade.

TRANSMITENTE: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, inscrito no CNPJ sob nº 87.934.675/0001-96.

ADQUIRENTE: FRANCISCO CARLOS DE AGUIAR AMARAL, brasileiro, solteiro, maior, que declarou não conviver em união estável, analista de qualidade, inscrito no CPF sob nº 546.159.500-63, portador da CI RG nº 9074060089, expedida pela SJTC/RS, residente e domiciliado na Avenida Modesto Dias dos Santos, nº 261, Bairro Santa Catarina, nesta cidade.

VALOR: R\$0,01 (hum centavo).**VALOR FISCAL:** R\$208.000,00 (duzentos e oito mil reais).

INSS/RECEITA FEDERAL: Certidão positiva com efeitos de negativa de débitos com código de controle nº 65C8.DDF1.B466.5337.

CONDIÇÕES: As da escritura.**PROT.** 442028 do Lº 1-DP em 29/11/2021.**EMOL:** R\$198,80 (cfe. Convênio COHAB-RS).**Selo:** 0132.04.2100038.00571 = R\$3,30.**Escrevente:** Milena Pastore de Oliveira
Oficial e/ou Oficial Subst.

CONTINUA NA FL.02

-Continua a folhas-

Continua na próxima página - - - - -



Continuação da Página Anterior - - - - -
Valide aqui este documento

CNM: 099200.2.0021318-63

=21.318=

MATRÍCULA



Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 099200.2.0021318-63

FLS.

MATRÍCULA

CAXIAS DO SUL, 08 de fevereiro de 2024

02

21.318

Av.6/21.318 - Em 08 de fevereiro de 2024.

UNIÃO ESTÁVEL: Certifico que, o adquirente no R.5 da presente matrícula **FRANCISCO CARLOS DE AGUIAR AMARAL**, mantém união estável há mais de 05 anos, com **FABIANE DIEI KOCHHANN**, brasileira, solteira, almotarife, inscrita no CPF sob nº 995.992.950-72, portadora da CI RG nº 1063797649. Tudo conforme requerimento de Francisco Carlos de Aguiar Amaral, com firma reconhecida em 11.01.2024, instruído com Declaração de União Estável, assinado pelas partes e por testemunhas, datada de 21.03.2012, com firmas reconhecidas, Certidão de Nascimento matriculada sob nº 103499 01 55 1978 1 00003 085 0000485 10 do Serviço Notarial e Registral de Pirapó/RS e Certidão de Nascimento (inteiro teor) matriculada sob nº 100289 01 55 1975 1 00023 113 0012710 20, do Registro Civil das Pessoas Naturais de Flores da Cunha/RS, ficando a documentação arquivada nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 493507 do Lº 1-EL em 11/01/2024.

EMOL: R\$108,90. Selo: 0132.04.2400001.01027 = R\$4,40.

Proc. eletrônico: R\$6,60. Selo: 0132.01.2400001.03887 = R\$1,80.

Escrevente: Glasiane Zenatto

[Assinatura]
Oficial e/ou Oficial Subst.

R.7/21.318 - Em 15 de fevereiro de 2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Contrato de Abertura de Limite de Crédito nº 0006209, Contemplando Empréstimo para Financiamento à Construção, com pacto adjeto de alienação fiduciária de imóvel, emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e outras avenças, com caráter de escritura pública, na forma da Lei nº 9.514/1997, datado de 15.01.2024; e Primeiro Aditamento de Re-Ratificação ao Contrato de Abertura, datado de 05.02.2024, ficando a documentação arquivada nos termos da Lei.

DEVEDORES: **FRANCISCO CARLOS DE AGUIAR AMARAL**, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, inscrito no CPF sob nº 546.159.500-63, portador da CI RG nº 9074060089, expedida pela SJTC/II/RS e sua companheira **FABIANE DIEI KOCHHANN**, brasileira, solteira, maior, almotarife, inscrita no CPF sob nº 995.992.950-72, portadora da CI RG nº 1063797649, expedida pela SSP/DI/RS, ambos residentes e domiciliados na Avenida Modesto Dias Dos Santos, nº 261, Cohab, Bairro Santa Catarina, nesta cidade, os quais declaram conviver em união estável entre si.

CREDORA: **BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 34.337.707/0001-00, com sede na Avenida Paulista, nº 1765, 1º Andar, Conjunto 11, Bairro Bela Vista, na cidade de São Paulo-SP.

VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R\$285.476,00.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 168 meses, a ser resgatado em prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$3.824,56, com vencimento do primeiro encargo mensal em 15.02.2024.

JUROS: Taxa de Juros Efetiva de 1,6820% a.m; e 22,1600% a.a.

OBJETO DA GARANTIA: o imóvel da presente matrícula.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RW5FQ-24DHC-6GH5U-ZW7WC>

Continua na próxima página - - - - -



Continuação da Página Anterior - :-----: Valide aqui este documento

CNM: 099200.2.0021318-63



Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 099200.2.0021318-63

FLS.

MATRÍCULA

02v

21.318

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: o imóvel vinculado em garantia foram avaliado em R\$743.000,00.

PROT. 493961 do Lº 1-EL em 19/01/2024.

EMOL: R\$1.357,10. Selo: 0132.08.2300009.00848 = R\$65,30.

Proc. eletrônico: R\$6,60. Selo: 0132.01.2400001.05931 = R\$1,80.

Escrevente: Diego da Silva Polita

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.8/21.318 - Em 15 de fevereiro de 2024.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Certifico que a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO nº 0006209 e série nº 202401, foi emitida nos termos da Lei nº 10.931/2004, pela CREDORA BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., já qualificada, e como INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE a COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, inscrita no CNPJ nº 18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955, conjunto 501, Bairro Floresta, na cidade de Porto Alegre/RS, em que figura(m) como DEVEDORES FRANCISCO CARLOS DE AGUIAR AMARAL e sua companheira FABIANE DIEL KOCHHANN, ambos já qualificado(s), no valor do crédito de R\$285.476,00, em 15.01.2024. Garantia real fiduciária registrada sob nº R.7 desta matrícula. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 493961 do Lº 1-EL em 19/01/2024.

EMOL: Nihil. Selo: 0132.04.2400001.01954 = Nihil. Isenção: AGNR.

Escrevente: Diego da Silva Polita

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.9/21.318 - Em 12 de março de 2025.

TRANSIÇÃO DE SISTEMA: Procedo a presente averbação, de ofício, para noticiar que os próximos atos registrais serão eletrônicos, encerrando-se, exclusivamente, a escrituração física, com fundamento no art. 464-A, da CNNR/RS. O referido é verdade e dou fé.

EMOL: Nihil. Selo: 0132.04.2500005.01280 = Nihil. Isenção: AGNR.

Escrevente: Verena Citon Castilhos

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Marialice**

R. Bystronski em 12/03/2025 às 16:12:02. O hash SHA256 do documento é

B8F23809B683072CCE582F029D87D1FEBFF2B04BA5ED62BBDBF9CE661D7884CF.

continua a folhas

Continua na próxima página - :-----:



CNM: 099200.2.0021318-63



CNM: 099200.2.0021318-63

Fls. 03	Matrícula 21.318
------------	---------------------

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Marialice**



CNM: 099200.2.0021318-63