



# CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 6

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:

CNM: 100131.2.0057893-16

57.893

Matrícula N.º



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Rio Grande do Sul

Município de Cachoeirinha

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

*[Assinatura]*

REGISTRO GERAL -

Livro N.º 2 - RG

Fls.

Matrícula N.º

01

57.893

**DATA:** Em 22.06.2015.-

Protocolo: nº 89.933.- Em 25.05.2015.-

**IMÓVEL:** A FRAÇÃO IDEAL DE 0,2500, no TERRENO URBANO, sem benfeitorias, constituído pelo lote "01" da quadra C-3, do loteamento denominado "CHÁCARA DAS ROSAS II", situado nesta cidade, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Rua 10, Rua 12, Rua 20 e Terras que são ou foram de João Capistrano de Araújo; com a área superficial de 453,01m<sup>2</sup>; localizado na esquina formada pela Rua 10 e Rua 12; medindo 25,50m de frente, ao leste, com a Rua 10; tendo nos fundos, ao oeste, a largura de 25,50m, onde entesta com Terras que são ou foram de João Capistrano de Araújo; dividindo-se por um lado, ao norte, na extensão de 17,73m, da frente aos fundos, com a Rua 12; e, pelo outro lado, ao sul, na extensão de 17,80m, da frente aos fundos, com o lote 02.- Sobre o referido terreno será construído o CONDOMÍNIO CHÁCARA DAS ROSAS -CCR2097, situado na Rua 10, do qual fará parte a UNIDADE PRIVATIVA - CASA nº 03, constituída por um pavimento térreo, sendo a 3ª 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 29,48m<sup>2</sup>. A esta casa corresponderá o uso exclusivo de um terreno com área de 97,17m<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-1/56.535, 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: 0069.01.1500003.47323 = R\$0,30 - 0069.01.1500003.47322 = R\$0,30.

*[Assinatura]*  
Elaine M. Stamm da Rocha

1ª Registradora Substituta

Port. nº 001/01 - CPF: 386.757.650-53

**Av-1/57.893.-** Em 19.01.2016.-

Protocolo nº 93.458.- Em 04.01.2016.-

**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 56.535, deste Serviço Registral. Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, 1ª Registradora Substituta, que o digitei e assino.-

Emolumentos: R\$15,40 + R\$2,10 = R\$17,50.

Selo TJ/RS: 0069.03.1500010.09159 = R\$0,70 - 0069.01.1500013.04963 = R\$0,40.

*[Assinatura]*  
Elaine M. Stamm da Rocha

1ª Registradora Substituta

Port. nº 001/01 - CPF: 386.757.650-53

**Av-2/57.893.-** Em 20.02.2018.-

Protocolo nº 106.416.- Em 15.02.2018.-

**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 15 de dezembro de 2017, em Cachoeirinha/RS, que

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

- CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Evandra Mdejeslecke Moraes  
4ª Registradora Substituta  
Nº 007/41 6PS 836.840-49  
Em 15.02.2015

Protocollo n° 106.416

Evandra Moehlecke Moraes  
4ª Registradora Substituta

**Protocollo n° 106.416.**

**VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$115.000,00**, de acordo com o artigo 24, inciso VI

- CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

[illegible]

CNM: 100131.2.0057893-16

57.893

Matricula N.º—



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado do Rio Grande do Sul  
Município de Cachoeirinha  
SERVICO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL - Livro Nº 2 - RG

—Fls.

Matrícula N°

02

**57.893**

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.-

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

Eu, Rosemari Teresinha Cadore, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

**Emolumentos:** R\$ 206,40 + R\$ 2,30 = R\$ 208,70.

Selo TJ/RS: 0069.07.1600001.07259 = R\$ 36,60 - 0069.01.1800001.04746 = R\$ 1,40.

Evandra Moeflacke Moraes  
4ª Registradora Substituta

**Av-5/57.893.- Em 23.07.2018.-**

Protocolo nº 108.552.- Em 09.07.2018.- 49

**CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Certifico e dou fé, que foi averbada a construção, registrada a instituição da unidade autônoma do **CONDOMÍNIO CHÁCARA DAS ROSAS - CCR2097**, situado nesta cidade, na Rua 10 nº 276, com 29,48m², conforme se verifica no Av-5 e R-6 da matrícula nº 56.535, 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: 0069.04.1600001.03093 = Nihil - Nihil.

Elaine M. Stamm da Rocha

**1ª Registradora Substituta**

Port. nº 001/01 - CPF: 386.757.650-53

**Av-6/57.893.- Em 09.06.2023.-**

Protocolo nº 137.605.- Em 24.05.2023.-

**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 **R-4** desta matrícula, em virtude do recebimento do saldo devedor no valor de **RS\$67.000,00.-** Tudo de conformidade com Termo de Quitação para Interviente Quitante, firmado em 05 de maio de 2023, em Belo Horizonte/MG, cujo expediente fica arquivado digitalmente neste Serviço Registral.- Eu, Evandra Moehleck Moraes, 3ª Registradora Substituta, que o digitei e assino.-

**Emolumentos:** R\$122,60 + R\$3,20 = R\$125,80.

Selo TJ/RS: 0069.07.2100014.05315 = R\$48,30 - 0069.01.2300006.02386 = R\$1,80.

Evandra Moehlecke Moraes  
3ª Registradora Substituta  
Port. nº 007/11 - Ato nº 26/2021

**R-7/57.893.- Em 09.06.2023.-**

~~Protocolo nº 137.605.- Em 24.05.2023.-~~

**TÍTULO:** Compra e Venda.-

**FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, nos termos do artigo 38 da Lei 9.514/97.

— CONTINUA NO VERSO —

Continúa na Próxima Páxina - - - - -

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

CNM: 100131.2.0057893-16

**CNM: 100131.2.0057893-16**

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Contrato nº 202315469, firmado em data de 20 de abril de 2023, em Cachoeira do Sul/RS; e Termo de Rerratificação, firmado em data de 19 de maio de 2023 em Cachoeirinha/RS.-

**ADQUIRENTE:** KAMILA TEIXEIRA FERNANDES, CPF/MF nº 848.706.300-44, brasileira, solteira, maior, proprietária microempresa, residente e domiciliada na Rua Capitão Pedroso, nº 560, apto. 560, bloco A, na cidade de Porto Alegre/RS.

**TRANSMITENTE:** NATHANIELI PIRES RIGHI, CPF/MF nº 021.029.160-57, brasileira, solteira, maior, gerente, residente e domiciliada na Rua Dez, nº 276, nesta cidade.

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

**VALOR:** R\$295.000,00, recursos próprios: R\$80.000,00, financiamento concedido pela Credora: R\$215.000,00, avaliado pelo fisco no mesmo valor. Pagou ITBI no valor de R\$5.625,00, conforme declaração de quitação do ITBI, arquivada digitalmente neste Serviço Registral.- (DOI remetida por este Serviço Registral).-

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

Eu, Evandra Moehleck Moraes, 3ª Registradora Substituta, que o digitei e assino.-

Emolumentos: R\$1.311,00 + R\$6,40 = R\$1.317,40.

Selo TJ/RS: 0069.08.1600001.04159 = R\$65,30 - 0069.01.2300006.02387 = R\$1,80.

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

**R-8/57.893.-** Em 09.06.2023.-

Protocolo nº 137.605.- Em 24.05.2023.-

**TÍTULO:** Alienação Fiduciária.-

**FORMA DO TÍTULO:** As constantes no R-7.-

**CREDOR:** BANCO INTER S/A, inscrito no CNPJ sob nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº 1.219 na cidade de Belo Horizonte/MG.

**DEVEDORA:** KAMILA TEIXEIRA FERNANDES, já qualificada no R-7 desta matrícula.-

**VALOR:** R\$225.375,00. **PRAZOS:** 360 meses de amortização. **JUROS:** efetiva de 12% a.a., equivalente 0,95% a.m, taxa nominal 11,39% a.a. equivalente a 0,95% a.m.-

**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\$295.000,00, 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, Evandra Moehleck Moraes, 3ª Registradora Substituta, que o digitei e assino.-

Emolumentos: R\$1.138,40 + R\$6,40 = R\$1.144,80.

Selo TJ/RS: 0069.08.1600001.04160 = R\$65,30 - 0069.01.2300006.02388 = R\$1,80.

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

**Av-9/57.893.-** Em 29.11.2024.-

**TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Prov. 44/2024-CGJ/RS:** Procede-se à esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS. Eu, Pricila Santos Dias, Escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

**57.893**

Matricula N.º



**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

— Fls.:

03

- Matrícula N°

57.893

Selo de Fiscalização: 0069.04.2400010.06230 = Nihil - PED: Nihil. (AGNR)

Guilherme Fanti

4º Registrador Substituto

Port/nº 011/2019 - Ato nº 26/2020

— CONTINUA NO VERSO —

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Protocolo nº 148.197.- Em 04.10.2024.-

Emolumentos: Averbação: R\$678,60 + PED: R\$6,60 = R\$685,20.

Documento assinado digitalmente pela Escrevente Autorizada: **Aline Oliveira Westphal**. O hash SHA256 do documento é

7D3181C7BD99106070F9B5E9B377F81EC73F5D7E00D6371E6E9F4BF4DB3D91CE

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0069,01.2400018.03109 = R\$ 2,00)

