



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 COMARCA DE ENCANTADO
 MUNICÍPIO DE ROCA SALES
REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 098327.2.0006842-35
 CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

CNM: 098327.2.0006842-35

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7DG7L-H4G4B-FBYDP-U2R25

Matrícula N.º
6.842



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE ROCA SALES
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 COMARCA DE ENCANTADO
 LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Estado do Rio Grande do Sul

Roca Sales, 16 de outubro de 2015

Fls. N.º
01

Registro N.º
6.842

DATA: Em 16 de outubro de 2015. **Protocolo nº 23.016 data 14/10/2015 Lº 1-E**
IMÓVEL: CASA 02 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LAGOA VERDE situado na Rua Emilio Lengler nº 1358, nesta cidade de Roca Sales-RS, sendo uma residência em alvenaria, com área real privativa e área real total de 45,39m² (quarenta e cinco metros e trinta e nove decímetros quadrados), cuja unidade confronta-se: pela frente ao Sul, na extensão de 7,95m, com o lote 11 da quadra 191; pelos fundos ao Norte, na extensão de 8,35, com o lote 09 da quadra 191; pelo lado Leste, na extensão de 10,00m com terras de Fritoldo Schneider, e pelo lado Oeste, na extensão de 10,00m, com a área exclusiva da Casa 1 e com a área de uso comum, correspondente à fração ideal de 0,49617 do terreno e coisas comuns; com terreno de uso exclusivo de 34,25m², totalizando a área de terreno de uso exclusivo da unidade de 79,64m²; possuindo ainda área de terreno de uso comum de 20,17m². A edificação está construída sobre UM TERRENO URBANO, com área superficial de 215,00m² (duzentos e quinze metros quadrados), situado na rua Emilio Lengler, lado par, distando 90,00m da esquina com a rua Roberto Orlandini, neste município, confrontando-se: seguindo no sentido anti-horário, ângulos internos, pela frente, ao oeste, na extensão de 10,00m, com a Rua Emilio Lengler; faz ângulo de 90º, ao sul, na extensão de 21,50m, com o lote 11 da quadra 191, faz ângulo de 90º, ao leste, na extensão de 10,00m, com terras de Fritoldo Schneider; faz ângulo de 90º, ao norte, na extensão de 21,50m, com o lote 09 da quadra 191; formando com o primeiro alinhamento descrito um ângulo de 90º. Cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, para efeitos fiscais, como lote 10 da quadra 191. **PROPRIETÁRIA:** GIUVANA REOLON, inscrita no CPF sob nº 688.348.700-00, brasileira, solteira, maior, secretária, residente e domiciliada na Travessa Berger nº 09, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 4.663 do Livro 2-RG, deste Serviço Registral. Eu, Aúrea Verginia Delay, Registradora Substituta, que procedi a esta abertura. O referido é verdade e dou fé. Emol.: R\$15,20 Selo 0171.03.1500001.01898 = R\$0,70.
REGISTRADORA SUBSTITUTA:

AV-1/6.842: Em 16 de outubro de 2015. **Protocolo nº 23.016 data 14/10/2015 Lº 1-E**
CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Certifico e dou fé que, foi registrada a Convenção do Condomínio do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LAGOA VERDE no Livro 3-RA, fls. 01, sob nº 2.124, deste Serviço Registral. Tudo de conformidade com o requerimento datado de 14 de outubro de 2015, que fica arquivado neste Serviço Registral. Eu, Aúrea Verginia Delay, Registradora Substituta, que procedi a esta averbação. Emol.: R\$27,30 Selo 0171.03.1500001.01899 = R\$0,70.
REGISTRADORA SUBSTITUTA:

R-2/6.842: Em 17 de maio de 2016. **Protocolo nº 23492 data 05/05/2016 Lº 1-E**
COMPRA E VENDA: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com força de escritura pública, firmado em data de 15 de abril de 2016, nesta cidade de Roca Sales-RS;

Continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -

Documento gerado oficialmente pelo
 Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar





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

CNM: 098327.2.0006842-35

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE ROCA SALES
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 COMARCA DE ENCANTADO
 LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL



Estado do Rio Grande do Sul

Continuação do anverso

a proprietária, ora transmitente, **GIUVANA REOLON**, inscrita no CPF nº 688.348.700-00, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, residente e domiciliada na Travessa Berger, nº 09, Bairro centro, nesta cidade de Roca Sales-RS – **vendeu todo o imóvel objeto da presente matrícula à adquirente ANDRESSA FERREIRA DOS SANTOS**, inscrita no CPF nº 038.142.230-55, brasileira, solteira, maior, industriária, residente e domiciliada em R Emilio Lengler, nº 1358, Bairro centro, neste município de Roca Sales-RS; pelo preço de R\$90.000,00 (noventa mil reais), sendo o valor de R\$4.420,85 de recursos próprios; o valor de R\$5.428,00 de desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); e o valor de R\$80.151,15 financiado pela Caixa Econômica Federal; avaliado pelo fisco no mesmo valor de R\$90.000,00 (noventa mil reais); tendo sido pago ITBI no valor de R\$597,74 conforme guia nº 128/2016; sendo que as condições são as constantes no contrato. A consulta realizada por este Ofício na "Central Nacional de Indisponibilidade de Bens" resultou negativa para as partes transmitente(s) e adquirente(s). (Emitida a DOI por este Serviço Registral). *Eu, Daniela Grandaux, Registradora, que procedi a este registro, referido é verdade e dou fé. Emol.: R\$242,00 Selo 0171.07.1300012.00972 = R\$10,00.*

REGISTRADORA: *D. Grandaux*

R-3/6.842: Em 17 de maio de 2016. Protocolo nº 23492 data 05/05/2016 Lº 1-E

ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com força de escritura pública, firmado em data de 15 de abril de 2016, nesta cidade de Roca Sales-RS; a proprietária **ANDRESSA FERREIRA DOS SANTOS**, inscrita no CPF nº 038.142.230-55, brasileira, solteira, maior, industriária, residente e domiciliada em R Emilio Lengler, nº 1358, Bairro centro, neste município de Roca Sales-RS – **alienou fiduciariamente todo o imóvel objeto da presente matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04; pelo valor da dívida de **R\$80.151,15** (oitenta mil, cento e cinquenta e um reais e quinze centavos); cujo prazo total é de 360 meses; com juros de taxa nominal de 5.0000% ao ano e a efetiva de 5.1161% ao ano; com avaliação da garantia em R\$90.000,00 para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97; cujas condições são as constantes no contrato. A consulta realizada por este Ofício na "Central Nacional de Indisponibilidade de Bens" resultou negativa para as partes. *Eu, Daniela Grandaux, Registradora, que procedi a este registro, referido é verdade e dou fé. Emol.: R\$214,10 Selo 0171.07.1300012.00973 = R\$10,00.*

REGISTRADORA: *D. Grandaux*

AV-4/6.842: Em 20 de março de 2026. Protocolo nº 30989 data 29/12/2025 Lº 1-G

TRANSIÇÃO DE SISTEMA: Nos termos do artigo 464-A da CNNR-CGJ/RS, procede-se à esta averbação de ofício para noticiar que os próximos atos registrares, lançados a partir da folha nº 02

Continua nas Fls.

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7DG7L-H4G4B-FBYDP-U2R25


 Documento gerado oficialmente pelo
 Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
 Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar




Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE ENCANTADO
MUNICÍPIO DE ROCA SALES
REGISTRO DE IMÓVEIS

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

CNM: 098327.2.0006842-35

6.842

Matrícula N°



Estado do Rio Grande do Sul

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE ROCA SALES
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ENCANTADO
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

098327.2.0006842-35

Roca Sales, 20 de março de 2026

Fls. N°

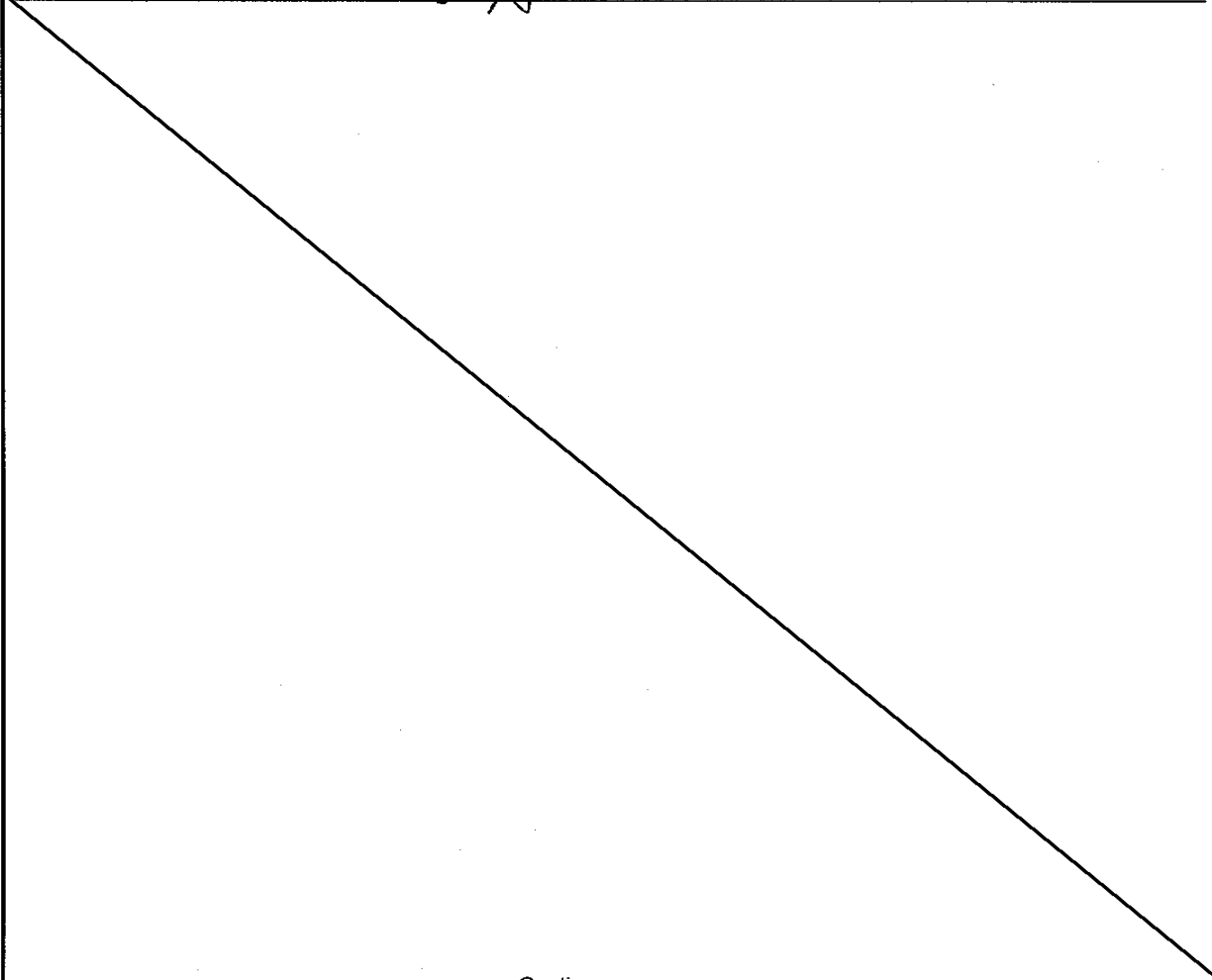
02

Matrícula N°

6.842

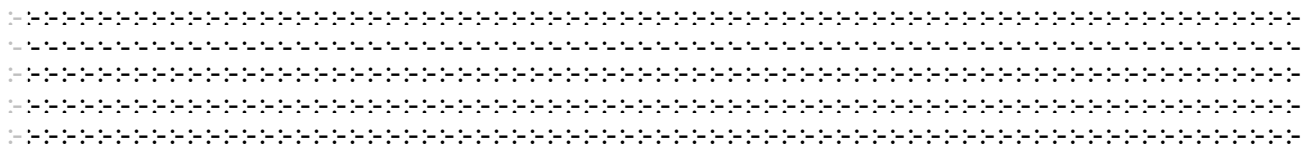
verso, serão realizados de forma eletrônica, encerrando assim a escrituração em formato físico desta matrícula. Eu, Daniela Grandaux, Registradora, que procedi a esta averbação. Emol.: Nihil Selo 0171.04.2300001.01324 = Nihil.

REGISTRADORA:



Continua no verso

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7DG7L-H4G4B-FBYDP-U2R25>

