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:

49.825 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. 01	Matrícula Nº 49.825

DATA: Em 19.06.2012.- Protocolo nº 71.346. Em 22.05.2012.-
IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,010290 no TERRENO URBANO, sem benfeitorias, designado como sendo lote **02**, proveniente de parte dos lotes nºs 88 e 90, da quadra nº **01**, do loteamento denominado **"VILA CACHOEIRINHA"**, situado nesta cidade, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Av. Papa João XXIII, prolongamento da rua Dona Otilia, rua sem denominação e BR 290; com a área superficial de **3.348,36m²;** medindo **142,08m** de frente, ao prolongamento da rua Dona Otilia, e tendo nos fundos a largura de **93,55m,** fazendo frente com a rua sem denominação, e **12,20m** divide-se com parte do lote nº 91; e, na extensão de **62,65m** em linha curva, divide-se com o terreno nº 01(destinado ao acesso da BR-290).-Sobre o referido terreno será construído o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DONA OTÍLIA,** situado na rua Dona Otília, do qual fará parte o **APARTAMENTO nº 213, Bloco "2",** localizado no térreo ou primeiro pavimento, de frente á esquerda, para quem postado na rua Dona Otilia, olhar para edificação, com a área real privativa de **50,28m²**, área real de uso comum de **5,18m²**, área real total de **55,46m²**, no terreno e nas coisas de uso comum do edifício.
PROPRIETÁRIA: DONA OTÍLIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ/MF nº 12.669.002/0001-57, com sede nesta cidade na rua Dona Otília nº 225
ORIGEM: R-10/28.947,incorporação imobiliária fls.03, do Livro 2-RG, deste Serviço Registral.-
Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, 1ª Registradora Substituta, que o digitei e assino.-

Emolumentos R$12,40 SELO:006903110001604005

Elaine Maria Stamm da Rocha
1ª Registradora Substituta

Av-1/49.825 Em 17.12.2014.- Protocolo nº 86.766.- Em 24.11.2014.-
CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO CONDOMÍNIO: Certifico e dou fé, que foi averbada a construção, registrada a instituição da unidade autônoma do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DONA OTÍLIA**, situado nesta cidade, na Rua Dona Otília, nº 225, conforme se verifica no Av-12 e R-13 da matrícula nº 28.947. 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: R$25,60 + R$3,40 = R$29,00.
Selo TJ/RS: 0069.03.1400020.03394 = R$0,55 - 0069.01.1400027.06181 = R$0,30.

Elaine M. Stamm da Rocha
1ª Registradora Substituta
Port. nº 001/01 - CPF: 386.757.650-53

R-2/49.825.- Em 15.09.2015.- Protocolo nº 91.533.- Em 27.08.2015.-
TÍTULO: Compra e Venda.-
FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de unidade concluída, mútuo com alienação fiduciária em garantia. Programa Minha Casa, Minha Vida.- Recursos do FGTS. Contrato nº 855553469203, com força de escritura pública, firmado em data de 18 de agosto de 2015, em Cachoeirinha/RS.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior -:-

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

ADQUIRENTE: **LETICIA LEAL PEREZ**, CPF/MF nº 034.335.470-50, brasileira, solteira, maior, vendedora, residente e domiciliada na Av. Gen. Flores da Cunha, nº 1117, ap. 302, nesta cidade.

TRANSMITENTE: **DONA OTÍLIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA,** já qualificada nesta matrícula.-

IMÓVEL: Todo o imóvel objeto da presente matrícula.-

VALOR: **R$137.900,00**, juntamente com o imóvel da matrícula nº 49.764, recursos próprios já pagos em moeda corrente: R$19.991,18; desconto concedido pelo FGTS: R$9.804,00; financiamento concedido pela credora: R$108.104,82.- Avaliado pelo fisco no mesmo valor. Pagou ITBI no valor de R$2.368,37, conforme guia nº 42605 e darm 608206.- A vendedora apresentou, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União.- (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$ 189,90 + R$ 1,80 = R$ 191,70.
Selo TJ/RS: 0069.07.1400020.04481 = R$ 8,10 - 0069.01.1500003.60777 = R$ 0,30.

Elaine M. Stamm da Rocha
1ª Registradora Substituta
Port. nº 001/01 - CPF: 386.757.650-53

R-3/49.825.- Em 15.09.2015.- Protocolo nº 91.533.- Em 27.08.2015.-

TÍTULO: Alienação Fiduciária.-

FORMA DO TÍTULO: As constantes no R-2.

CREDORA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.-

DEVEDORA: **LETICIA LEAL PEREZ**, já qualificada no R-2 desta matrícula.-

VALOR: **R$108.104,82,** juntamente com o imóvel da matrícula nº 49.764.- **PRAZO:** 360 meses de amortização. **JUROS:** taxa nominal de 5,0000% a.a e a efetiva de 5,1163% a.a.-

OBJETO DA GARANTIA: Em Alienação fiduciária todo o imóvel objeto da presente matrícula, conforme artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97.-

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: **R$137.900,00**, juntamente com o imóvel da matrícula nº 49.764, 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.-

CONDIÇÕES: As constantes no contrato.-

Eu, Simone Cristina Araujo Flores, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-
Emolumentos: R$ 165,10 + R$ 1,80 = R$ 166,90.
Selo TJ/RS: 0069.07.1400020.04482 = R$ 8,10 - 0069.01.1500003.60778 = R$ 0,30.

Elaine M. Stamm da Rocha
1ª Registradora Substituta
Port. nº 001/01 - CPF: 386.757.650-53

Av-4/49.825.- Em 08.02.2023.-

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico e dou fé, que o imóvel matriculado possui o CNM: 10013.2.0049825-21. 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.-

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior -:-

49.825 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 49.825

Emolumentos: Nihil + = Nihil.
Selo TJ/RS: 0069.04.2200009.04889 = Nihil - Nihil. (AGNR)

Guilherme Fanti
4º Registrador Substituto
Port. nº 011/2019 - Ato nº 26/2020

Av-5/49.825.- Em 08.02.2023.- Protocolo nº 130.866.- Em 17.06.2022.-
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Certifico e dou fé que, em virtude da não purgação da mora pela devedora: LETICIA LEAL PEREZ, CPF/MF nº 034.335.470-50, 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$3.900,00, sobre a avaliação de **R$130.000,00.**- Tudo de conformidade com o requerimento datado de 23 de dezembro de 2022, Declaração de Quitação do ITBI nº 4991-2022 e Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, cujo expediente fica arquivado neste Serviço Registral.- Eu, Taciana Batista Cardoso Lagranha, Escrevente Autorizada, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-
Emolumentos: R$348,90 + R$6,00 = R$354,90.
Selo TJ/RS: 0069.07.2100014.03248 = R$48,30 - 0069.01.2300001.02749 = R$1,80.

Guilherme Fanti
4º Registrador Substituto
Port. nº 011/2019 - Ato nº 26/2020

CONTINUA NO VERSO

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
Cachoeirinha-RS, sexta-feira, 10 de fevereiro de 2023, às 09:06:26.
Total: R$47,20
Certidão 3 páginas: R$22,00 (0069.03.2200007.06586 = R$3,60)
Busca em livros e arquivos: R$11,30 (0069.02.2200010.05782 = R$2,50)
Processamento eletrônico de dados: R$6,00 (0069.01.2300001.02883 = 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 2023 00006509 59

Documento assinado por EVANDRA MOEHLECKE MORAES:55573584049. O hash SHA256 do documento é F744EBCFDAE1EFBF75DD327DD23AA309C0CE8C6688D087ECDCE78A88BD0E8EEA

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: 100131.2.0049825-67

49.825 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. 01	Matrícula Nº 49.825

DATA: Em 19.06.2012.- Protocolo nº 71.346. Em 22.05.2012.-

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,010290 no TERRENO URBANO, sem benfeitorias, designado como sendo lote **02**, proveniente de parte dos lotes nºs 88 e 90, da quadra nº **01,** do loteamento denominado **"VILA CACHOEIRINHA"**, situado nesta cidade, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Av. Papa João XXIII, prolongamento da rua Dona Otilia, rua sem denominação e BR 290; com a área superficial de **3.348,36m²;** medindo **142,08m** de frente, ao prolongamento da rua Dona Otilia, e tendo nos fundos a largura de **93,55m,** fazendo frente com a rua sem denominação, e **12,20m** divide-se com parte do lote nº 91; e, na extensão de **62,65m** em linha curva, divide-se com o terreno nº 01(destinado ao acesso da BR-290).-Sobre o referido terreno será construído o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DONA OTÍLIA,** situado na rua Dona Otília, do qual fará parte o **APARTAMENTO nº 213, Bloco "2",** localizado no térreo ou primeiro pavimento, de frente á esquerda, para quem postado na rua Dona Otilia, olhar para edificação, com a área real privativa de **50,28m²**, área real de uso comum de **5,18m²**, área real total de **55,46m²**, no terreno e nas coisas de uso comum do edifício.

PROPRIETÁRIA: DONA OTÍLIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ/MF nº 12.669.002/0001-57, com sede nesta cidade na rua Dona Otília nº 225

ORIGEM: R-10/28.947,incorporação imobiliária fls.03, do Livro 2-RG, deste Serviço Registral.- Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, 1ª Registradora Substituta, que o digitei e assino.-

Emolumentos R$12,40 SELO:006903110001604005

Elaine Maria Stamm da Rocha
1ª Registradora Substituta

Av-1/49.825 Em 17.12.2014.- Protocolo nº 86.766.- Em 24.11.2014.-

CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO CONDOMÍNIO: Certifico e dou fé, que foi averbada a construção, registrada a instituição da unidade autônoma do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DONA OTÍLIA**, situado nesta cidade, na Rua Dona Otília, nº 225, conforme se verifica no Av-12 e R-13 da matrícula nº 28.947. 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: R$25,60 + R$3,40 = R$29,00.

Selo TJ/RS: 0069.03.1400020.03394 = R$0,55 - 0069.01.1400027.06181 = R$0,30.

Elaine M. Stamm da Rocha
1ª Registradora Substituta
Port. nº 001/01 - CPF: 386.757.650-53

R-2/49.825.- Em 15.09.2015.- Protocolo nº 91.533.- Em 27.08.2015.-

TÍTULO: Compra e Venda.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de unidade concluída, mútuo com alienação fiduciária em garantia. Programa Minha Casa, Minha Vida.- Recursos do FGTS. Contrato nº 855553469203, com força de escritura pública, firmado em data de 18 de agosto de 2015, em Cachoeirinha/RS.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 100131.2.0049825-67

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

ADQUIRENTE: **LETICIA LEAL PEREZ**, CPF/MF nº 034.335.470-50, brasileira, solteira, maior, vendedora, residente e domiciliada na Av. Gen. Flores da Cunha, nº 1117, ap. 302, nesta cidade.

TRANSMITENTE: **DONA OTÍLIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA,** já qualificada nesta matrícula.-

IMÓVEL: Todo o imóvel objeto da presente matrícula.-

VALOR: **R$137.900,00**, juntamente com o imóvel da matrícula nº 49.764, recursos próprios já pagos em moeda corrente: R$19.991,18; desconto concedido pelo FGTS: R$9.804,00; financiamento concedido pela credora: R$108.104,82.- Avaliado pelo fisco no mesmo valor. Pagou ITBI no valor de R$2.368,37, conforme guia nº 42605 e darm 608206.- A vendedora apresentou, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União.- (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$ 189,90 + R$ 1,80 = R$ 191,70.
Selo TJ/RS: 0069.07.1400020.04481 = R$ 8,10 - 0069.01.1500003.60777 = R$ 0,30.

Elaine M. Stamm da Rocha
1ª Registradora Substituta
Port. nº 001/01 - CPF: 386.757.650-53

R-3/49.825.- Em 15.09.2015.- Protocolo nº 91.533.- Em 27.08.2015.-

TÍTULO: Alienação Fiduciária.-

FORMA DO TÍTULO: As constantes no R-2.

CREDORA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.-

DEVEDORA: **LETICIA LEAL PEREZ**, já qualificada no R-2 desta matrícula.-

VALOR: **R$108.104,82,** juntamente com o imóvel da matrícula nº 49.764.- **PRAZO:** 360 meses de amortização. **JUROS:** taxa nominal de 5,0000% a.a e a efetiva de 5,1163% a.a.-

OBJETO DA GARANTIA: Em Alienação fiduciária todo o imóvel objeto da presente matrícula, conforme artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97.-

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: **R$137.900,00**, juntamente com o imóvel da matrícula nº 49.764, 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 §2°. artigo 26 da Lei nº 9.514/97.-

CONDIÇÕES: As constantes no contrato.-

Eu, Simone Cristina Araujo Flores, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-
Emolumentos: R$ 165,10 + R$ 1,80 = R$ 166,90.
Selo TJ/RS: 0069.07.1400020.04482 = R$ 8,10 - 0069.01.1500003.60778 = R$ 0,30.

Elaine M. Stamm da Rocha
1ª Registradora Substituta
Port. nº 001/01 - CPF: 386.757.650-53

Av-4/49.825.- Em 08.02.2023.-

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico e dou fé, que o imóvel matriculado possui o CNM: 10013.2.0049825-21. 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.-

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 100131.2.0049825-67

49.825 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 49.825

Emolumentos: Nihil + = Nihil.
Selo TJ/RS: 0069.04.2200009.04889 = Nihil - Nihil. (AGNR)

Guilherme Fanti
4º Registrador Substituto
Port. nº 011/2019 - Ato nº 26/2020

Av-5/49.825.- Em 08.02.2023.- Protocolo nº 130.866.- Em 17.06.2022.-
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Certifico e dou fé que, em virtude da não purgação da mora pela devedora: LETICIA LEAL PEREZ, CPF/MF nº 034.335.470-50, 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$3.900,00, sobre a avaliação de **R$130.000,00**.- Tudo de conformidade com o requerimento datado de 23 de dezembro de 2022, Declaração de Quitação do ITBI nº 4991-2022 e Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, cujo expediente fica arquivado neste Serviço Registral.- Eu, Taciana Batista Cardoso Lagranha, Escrevente Autorizada, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-
Emolumentos: R$348,90 + R$6,00 = R$354,90.
Selo TJ/RS: 0069.07.2100014.03248 = R$48,30 - 0069.01.2300001.02749 = R$1,80.

Guilherme Fanti
4º Registrador Substituto
Port. nº 011/2019 - Ato nº 26/2020

CONTINUA NO VERSO

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
Cachoeirinha-RS, terça-feira, 28 de maio de 2024, às 15:25:29.
Total: R$50,00
Certidão 3 páginas: R$23,60 (0069.03.2400006.01998 = R$3,60)
Busca em livros e arquivos: R$12,10 (0069.02.2400002.00200 = R$2,50)
Processamento eletrônico de dados: R$6,40 (0069.01.2400008.03286 = 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 2024 00024676 71

Documento assinado por EVANDRA MOEHLECKE MORAES:55573584049. O hash SHA256 do documento é 7533C8A803E91837BE93E27CB3E14FCAE70C06ACCA687C2C0D1CE77707D4B3B4