



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: 100131.2.0021622-92

21622
MATRÍCULA



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE CACHOEIRINHA

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE CACHOEIRINHA

(Cartórios Anexos: Registro Civil das Pessoas Naturais e Jurídicas - Registro de Títulos e Documentos - Protestos de Títulos Cambiais.)

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Fls. Matrícula

01

21622

DATA: Em 09/06/1989.- Protocolo nº 18.386

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 401 do EDIFÍCIO VILLA MAQUINÉ, de nº 71 da rua Eurípedes Aurélio da Silva, localizado no 3º andar ou 4º pavimento, de frente e a esquerda de quem da dita rua olha o prédio, composto de sala de estar, dois (2) dormitórios, sendo um com sacada, cozinha, banheiro, circulação, área de serviço e a cobertura com sala de estar, banheiro, alpendre e um terraço descoberto com a área real total de 150,14m², sendo 138,30m² de área real privativa e 11,84m² de área real de usocomum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,09078 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício e no respectivo TERRENO URBANO, constituído pelo lote nº 02, da quadra nº 04, do Parque Residencial Dona Eunice, situado neste município, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Av. Cel. João Batista Soares da Silveira e Souza, Av. Gal. Flores da Cunha, ruas Maria Bernardina O. Maciel e Eurípedes Aurélio da Silva, distando 71,46m da esquina formada com a Av. Gal. Flores da Cunha; medindo 12,00m de frente à rua Eurípedes Aurélio da Silva, lado ímpar da numeração; tendo nos fundos, a mesma largura de 12,00m onde entesta com o lote nº 35; dividindo-se, por um lado, na extensão de 32,30m da frente aos fundos, com o lote nº 01; e, pelo outro lado, na mesma extensão de 32,30m da frente aos fundos, com o lote nº 03.-

PROPRIETÁRIA: MOPREL CONSTRUÇÕES LIMITADA, com sede em Porto Alegre, RS., inscrita no CGC/MF nº 88.478.060/0001-65.-

ORIGEM: Matrícula nº 2.365, fls 01, do Livro 2-RG, deste Ofício.-

Eu *Cláudio Alves Rodrigues*, Cláudio Alves Rodrigues, escrevente o datilografei. E, o Oficial abaixo que confere e assina.-

Emolumentos:
Ncz\$2,11

Rogério Stamm da Rocha
Rogério Stamm da Rocha
Ajudante

Av-1/21.622.- Em 19.03.2003.-

Protocolo nº 39.924.-

ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL: Certifico e dou fé, que tendo em vista a alteração da razão social da proprietária, Moprel Construções Limitada, a mesma passou a girar sob a denominação de **MORETTO PREDIAL LIMITADA**, CNPJ/MF nº 88.478.060/0001-65, com sede em Porto Alegre.- Tudo de conformidade com o requerimento, e alteração de contrato social, cujo o expediente fica arquivado neste ofício.- Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, oficial ajudante, que o escrevi e assino.-

Emolumentos
R\$ 14,40.-

Elaine Maria Stamm da Rocha
Elaine Maria Stamm da Rocha
Oficial Ajudante.-

R-2/21.622.- Em 20.04.2006.-

Protocolo nº 46.716-

TÍTULO: Compra e Venda.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Urbano sem Financiamento, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, com força de escritura pública, firmado em 05 de abril de 2006, Porto Alegre.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 100131.2.0021622-92

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

ADQUIRENTE: PAULO SALVADOR DA FONSECA, CPF/MF nº 651.840.250/49, brasileiro, solteiro, maior, industrial, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Imbuí nº 1020.-

TRANSMITENTE: MORETTO PREDIAL LTDA, já qualificado.-

INTERVENIENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob nº00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF.-

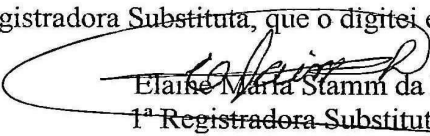
IMÓVEL: Todo o imóvel objeto da presente matrícula.-

VALOR: R\$50.000,00.- Pagos em moeda corrente nacional R\$20.000,00; Pagos com recursos do FGTS R\$30.000,00; avaliado pelo fisco no valor de R\$75.000,00.- Pagou I.T.B.I. no valor de R\$1.050,00 conforme guia nº 9140 e darm 113635.- A vendedora apresentou a CND do INSS nº 022202006-19001020.- (DOI remetida por este Ofício).-

CONDICÕES: Nada consta.-

Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, 1ª Registradora Substituta, que o digitei e assino.-

Emolumentos
R\$291,19


Elaine Maria Stamm da Rocha
1ª Registradora Substituta

R-3/21.622.- Em 21.12.2023.-

Protocolo nº 141.623.- Em 23.11.2023.-

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 adjeto de alienação fiduciária em garantia e outras avenças, nos termos do artigo 38 da Lei 9.514/97, Firmado no Âmbito do SFH - Sistema Financeiro de Habitação. Contrato nº 0202350850, com força de escritura pública, firmado em data de 23 de outubro de 2023, em Cachoeirinha/RS.-

ADQUIRENTE: JEFFERSON HAYRON DE SOUZA LUIZETTO, CPF/MF nº 012.612.564-33, brasileiro, divorciado, representante comercial, residente e domiciliado na Avenida General Flores da Cunha, nº 1040, sala 22, nesta cidade.

TRANSMITENTE: PAULO SALVADOR DA FONSECA, CPF/MF nº 651.840.250-49, brasileiro, solteiro, maior, industrial, residente e domiciliado na Rua Rui Ramos, nº 516, nesta cidade.-

IMÓVEL: Todo o imóvel objeto da presente matrícula.-

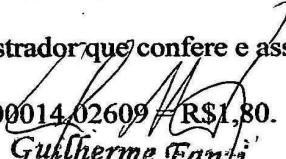
VALOR: R\$350.000,00, recursos próprios: R\$90.000,00, financiamento concedido pelo Credor: R\$260.000,00, avaliado pelo fisco no mesmo valor. Pagou ITBI no valor de R\$6.600,00, conforme declaração de quitação do ITBI, arquivada digitalmente neste Serviço Registral.- Redução de 50% nos emolumentos pelo SFH.- (DOI remetida por este Serviço Registral).-

CONDICÕES: As constantes no contrato.-

Eu, Gabriela Araujo Flores, Escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: R\$828,40 + R\$3,20 = R\$831,60.

Selo TJ/RS: 0069.09.1400020.05692 = R\$81,00 - 0069.01.2300014.02609 = R\$1,80.


Guilherme Fanti
4º Registrador Substituto
Port. nº 011/2019 - Ato nº 25/2020

R-4/21.622.- Em 21.12.2023.-

Protocolo nº 141.623.- Em 23.11.2023.-

TÍTULO: Alienação Fiduciária.-

FORMA DO TÍTULO: As constantes no R-3.-

CREDOR: BANCO INTER S/A, inscrito no CNPJ sob nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº 1219, na cidade de Belo Horizonte/MG.

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 100131.2.0021622-92

21.622

Matrícula N°



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° 21.622
----------------------------------	---------	---------------------

DEVEDOR: JEFFERSON HAYRON DE SOUZA LUIZETTO, já qualificado no R-3 desta matrícula.-

VALOR: R\$271.700,00. **PRAZOS:** 360 meses de amortização. **JUROS:** Taxa pós-fixada: efetiva de 10,47% a.a, equivalente 0,84% a.m, taxa nominal 10,00% a.a., equivalente a 0,84% 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 n° 9.514/97.-

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$385.166,88, de acordo com o artigo 24, inciso VI da Lei n° 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 n° 9.514/97.-

CONDICÕES: As constantes no contrato.-

Redução de 50% nos emolumentos pelo SFH.-

Eu, Gabriela Araujo Flores, Escrevente, que o digitei é o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: Registro: R\$655,50 + PED: R\$3,20 = R\$658,70.

Selo de Fiscalização: Registro: 0069.08.1600001.06073 = R\$65,30 - PED: 0069.01.2300014.02610 = R\$1,80.

Guilherme Fanti
 4º Registrador Substituto
 Port. n° 011/2019 - Ato n° 26/2020

Av-5/21.622.- Em 10.10.2025.-

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

Emolumentos: Averbação: Nihil + PED: = Nihil.

Selo de Fiscalização: 0069.04.2500011.06339 = Nihil - PED: Nihil (AGNR)

Evandra Moehlecke Moraes
 3ª Registradora Substituta
 Port. n° 007/11 - Ato n° 26/2020

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

