



Valide aqui
este documento

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, neste Serviço de Registro de Imóveis a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 099366.2.0082023-31

MATRÍCULA

82.023



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Rio Grande, 10 de setembro de 2020

F1	Matrícula
1	82.023

IMÓVEL: Uma fração ideal equivalente a **0,004999**, que corresponderá ao **Apartamento nº 311** (trezentos e onze), **à ser construído** no terceiro pavimento do **Bloco 03** (três), do **Condomínio Residencial Solar da Lagoa**, situado á **Rua Pedro de Sá Freitas** sob o nº **230** (duzentos e trinta), nesta cidade, primeira porta à esquerda de quem sobe as escadas, com a área real privativa de 42,0300m², área de uso comum de divisão proporcional de 4,5381m² e área real total de 46,5681m², composta por: estar/jantar, cozinha, área de serviço, banheiro, circulação e 2 dormitórios; tendo as seguintes confrontações: pelo lado sudeste, com a unidade autônoma nº 309 e poço de ventilação e iluminação; pelo lado sudoeste, com circulação interna do bloco e área verde do condomínio; pelo lado noroeste, com área verde do condomínio; e pelo lado nordeste, com o Bloco "04" e poço de ventilação e iluminação. Dito condomínio á ser construído em um terreno próprio, denominado lote 04 (quatro), com a área superficial de **12.650,00m²** (doze mil e seiscentos e cinquenta metros quadrados), com frente a leste para a Rua Pedro de Sá Freitas, medindo 55,00m (cinquenta e cinco metros), ao sul onde faz divisa com o lote 03 (três), mede 230,00m (duzentos e trinta metros), nos fundos ao oeste onde faz divisa com o lote C, mede 55,00m (cinquenta e cinco metros), ao norte onde faz divisa com os lotes 05 (cinco) e 06 (seis), mede 230,00m (duzentos e trinta metros), situado no quarteirão formado pela Ruas Jockey Clube, Pedro de Sá Freitas, Engenheiro Elmer Lawsorence Cortheil e Saturnino de Britto, distante 30,00m (trinta metros) da Rua Jockey Clube. **PROPRIETÁRIO: ROBERTO FERREIRA - COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 92.204.593/0001-26, com sede na cidade de Pelotas, RS. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 61.074 Livro 2 do Registro Geral. (Protocolo n.º 303600 em 02/09/2020)

Registado por

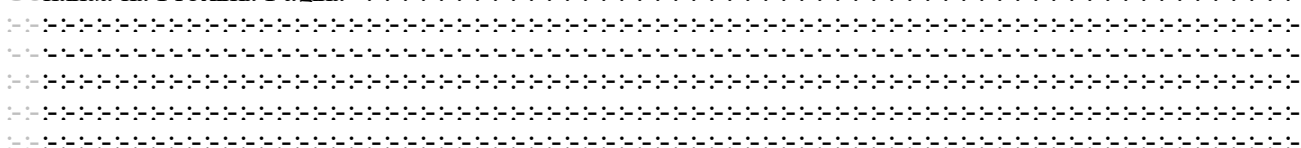
Emol.:R\$10,40 – 0488.02.1400001.32018 = R\$1,90

PED: 0488.01.1900001.55761 = R\$1,40 – FF(Lei nº 11.977/09 c.c. a Lei nº 12.424/11)

R.1/82.023 em 10 de setembro de 2020. **TRANSMITENTE: ROBERTO FERREIRA - COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 92.204.593/0001-26, com sede na cidade de Pelotas, RS, representada por Gustavo Moraes Ferreira, brasileiro, solteiro, sócio de empresa, inscrito no CPF sob o nº 019.395.310-20, domiciliado e residente em Pelotas, RS. **ADQUIRENTES: RENAN DA SILVA CONCEIÇÃO**, militar, inscrito no CPF sob nº 023.193.280-41 e sua mulher **RENATA ORTIZ CHIMIESKI DA SILVA**, do lar, inscrita no CPF sob nº 054.360.080-70, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, domiciliados e residentes nesta cidade. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA: ROBERTO FERREIRA - COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada e representada, comparecendo também na qualidade de Interveniante Incorporadora. **TÍTULO: Compra e venda com alienação fiduciária. FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações-

Continua no verso

Continua na Próxima Página





Valide aqui
 este documento

CNM: 099366.2.0082023-31



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

F1	Matricula
lv	82.023

Continuação da matrícula 0082023/1

Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV)- Recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, firmado em 16 de julho de 2020, nesta cidade. **VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$17.996,13** (dezesete mil, novecentos e noventa e seis reais e treze centavos). **VALOR TOTAL DOS RECURSOS: R\$116.900,00** (cento e dezesseis mil e novecentos reais), integralizado da seguinte forma: R\$15.011,00 (quinze mil e onze reais) dos recursos próprios, R\$8.369,00 (oito mil e trezentos e sessenta e nove reais) dos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS como desconto e R\$93.520,00 (noventa e três mil e quinhentos e vinte reais) do financiamento concedido pela credora. Valor da prestação inicial: R\$523,60 (quinhentos e vinte e três reais e sessenta centavos). **Imposto fiscal sobre R\$17.996,13** (dezesete mil, novecentos e noventa e seis reais e treze centavos). **IMÓVEL: Descrito nesta matrícula. OBS.: Foi anexada ao contrato a Guia Informativa do I.T.B.I. – Inter-Vivos 22748/2020 de 21.08.2020, da Secretaria Municipal da Fazenda. A transmitente declara sob responsabilidade civil e criminal que o imóvel objeto deste registro não faz parte de seu ativo permanente.** (Protocolo nº 303600 em 02/09/2020)

Registreador

Emol.:R\$115,10 – 0488.06.1000002.31831 = R\$24,50-(Lei nº 11.977/09 c.c. a Lei nº 12.424/11)-
 PED: 0488.01.1900001.55762 = R\$1,40 – FF

R.2/82.023 em 10 de setembro de 2020. **DEVEDORES/FIDUCIANTES: RENAN DA SILVA CONCEIÇÃO** e sua mulher **RENATA ORTIZ CHIMIESKI DA SILVA**, ambos já qualificados. **CREDOR/FIDUCIÁRIO: ROBERTO FERREIRA - COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA**, já qualificado e representado. **TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações- Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV)- Recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, firmado em 16 de julho de 2020, nesta cidade. VALOR DA DÍVIDA: R\$93.520,00** (noventa e três mil e quinhentos e vinte reais). **JUROS: 5,00% a.a. nominal, equivalente a 5,1161% a.a. efetiva. PRAZO: 354** (trezentos e cinquenta e quatro) meses. **AVALIAÇÃO: R\$117.000,00** (cento e dezessete mil reais). **GARANTIA: Em alienação fiduciária o imóvel descrito nesta matrícula e o imóvel à ser construído. OBS.: Os devedores/fiduciários declaram para os fins específicos da Lei 11977/09 e Decreto 7499/11 que regulamentam o Programa Minha Casa, Minha Vida: que o imóvel objeto deste registro é o primeiro imóvel residencial que adquirem; que tem ciência de que a redução de custas e emolumentos prevista na Lei 11977/09 e Decreto 7499/11, incidirá unicamente sobre o registro e demais atos relativos ao primeiro imóvel residencial adquirido ou financiado no âmbito do PMCMV; e que tomaram conhecimento da vedação legal contida no art. 36 da Lei 11977/09, pela qual ficam impedidos, pelo prazo de quinze anos de promover o remembramento do lote sobre o qual será construído o imóvel.** (Protocolo n.º 303600 em 02/09/2020)

Registreador

Continua na matrícula 0082023/2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q83QY-DKYYV-DQ7GG-8TEER>

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





Valide aqui
este documento

CNM: 099366.2.0082023-31

MATRÍCULA 82.023		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL	
		REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS	
		LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	
		Rio Grande, 10 de setembro de 2020	F1 2
			Matrícula 82.023

Continuação da matrícula 0082023/1

Emol.:R\$258,30 – 0488.07.1000002.29267 = R\$36,60 - (Lei nº 11.977/09 c.c. a Lei nº 12.424/11) –
PED: 0488.01.1900001.55763 = R\$1,40 – FF

Conforme Registro 16.363, Livro 3- Registro Auxiliar, foi registrada a convenção do Condomínio Residencial Solar da Lagoa.

Av.3/82.023 em 24 de setembro de 2021. Conforme Av.207 e R.208 da Matrícula 61.074 (Registro Anterior), foi **concluída a construção e instituído o condomínio** do imóvel descrito nesta matrícula. (Protocolo nº 312355 em 26/08/2021)

Emol.:R\$19,70 – 0488.03.1400001.78294 = R\$2,70 – (Lei nº 11.977/09 c.c. a Lei nº 12.424/11)
PED: 0488.01.2100002.01289 = R\$1,40 – IS

Av.4/82.023 em 23 de setembro de 2025. **INCLUSÃO DO CNM (CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS)** - Conforme o disposto no Art. 3º do Provimento 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), esta matrícula possui o Código Nacional de Matrículas sob nº **099366.2.0082023-31**.

Emol.:NIHIL – 0488.04.1400001.27002 = NIHIL – PED:NIHIL - SGDL – Selo Gratuito por determinação legal.

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): - AR

Av.5/82.023 em 23 de setembro de 2025. **CONSOLIDACÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Conforme Requerimento de Consolidação e Cancelamento de CCI, firmado em 26/08/2025, na cidade de Florianópolis, SC, pela credora/fiduciária constante do R.2 desta matrícula, Caixa Econômica Federal - CEF, **fica consolidada a propriedade fiduciária** em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos do Art.26, § 7º da Lei n.º 9.514/97. Avaliação fiscal de R\$123.277,37 (cento e vinte e três mil, duzentos e setenta e sete reais e trinta e sete centavos) conforme Guia Informativa do I.T.B.I. – Inter-Vivos nº 1847/25 de 08/08/2025, da Secretaria Municipal da Fazenda. (Protocolo nº 350489 em 16/09/2025)

Emol.:R\$361,20 – 0488.07.1000002.43276 = R\$56,50 – PED:0488.01.2300001.51928 = R\$2,10

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): - AR

Av.6/82.023 em 23 de setembro de 2025. **AVERBAÇÃO DE TRANSIÇÃO DE SISTEMA - PROV. 44/2024 - CGJ/RS** - Proceder-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 CNR/RS. (Protocolo nº 350489 em 16/09/2025)

Emol.:NIHIL – 0488.04.1400001.27001 = NIHIL – PED:NIHIL - AGNR - Ato Gratuito Não Ressarcível

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): - AR

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q83QY-DKYYV-DQ7GG-8TEER>

CERTIFICADO mais que o imóvel da presente Matrícula/Transcrição, a partir de **28.04.2025**, passou a pertencer a circunscrição imobiliária do **2º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Grande/RS**, onde, a teor do artigo 176, §1º, I, da Lei 6.015/73, os títulos objetos de registro deverão ser protocolados. **CERTIFICADO** finalmente, que a presente Certidão deverá ser objeto de complementação no referido Ofício Registral, com vista a confirmar a inexistência, de protocolo de títulos, abertura de nova matrícula e consequentemente a inexistência de novos registros e/ou averbações. **NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.**

Rio Grande-RS, 13 de outubro de 2025, às 16:56:15

Total: R\$76,40 - RR

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 82.023: R\$44,80 (0488.04.1400001.27557 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0488.03.1600001.49054 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0488.01.2300001.52903 = R\$2,10)

Registrador/Substituto/Escrevente Autorizado



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
099366 53 2025 00050918 11