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:

60.091 — 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 60.091

DATA: Em 18.02.2016.- Protocolo: nº 93.838.- Em 01.02.2016.-
IMÓVEL: **A FRAÇÃO IDEAL DE 0,2500,** no **TERRENO URBANO**, sem benfeitorias, designado como sendo lote **"49"** da quadra **H-1**, do loteamento denominado **"FAZENDA ESPERANÇA "**, situado nesta cidade, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Estrada dos Caetanos, Rua 13, rua 14, rua 23, Rua 26, Rua 74, Rua 76, Rua 81 e Rua 85; com a área superficial de **340,00m²;** distando **379,08m** da esquina formada entre a Rua 26 e rua 76; medindo **20,00m** de frente, ao norte, com a 81; tendo nos fundos, ao sul, a largura de **20,00m**, onde entesta com o parte do lote 03 e 04; dividindo-se por um lado, ao leste, na extensão de **17,00m**, da frente aos fundos, com o lote 50; e, pelo outro lado, ao oeste, na extensão de **17,00m,** da frente aos fundos, com o lote 48.- Sobre o referido terreno será construído o **CONDOMÍNIO FAZENDA ESPERANÇA 299**, situado na 81, do qual fará parte a **UNIDADE PRIVATIVA - CASA nº 02,** constituída por um pavimento térreo, sendo a 2ª 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 **31,18m²**. A esta casa corresponderá o uso exclusivo de um terreno com área de **85,00m²**, 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-1/55.911, 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$8,60 + R$2,10 = R$10,70.
Selo TJ/RS: 0069.01.1600001.02697 = R$0,40 - ~~0069.01.1600001.02696~~ = R$0,40.

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

Av-1/60.091.- Em 01.07.2020.- Protocolo nº 118.999.- Em 02.06.2020.-
CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO: Certifico e dou fé, que foi averbada a construção, registrada a instituição da unidade autônoma do **CONDOMÍNIO FAZENDA ESPERANÇA 299**, situado nesta cidade, na Rua 81, nº 684, com a área de **31,18m²**, conforme se verifica no Av-4 e R-5 da matrícula nº 55.911, deste Serviço Registral. Tudo de conformidade com o expediente que fica arquivado neste Serviço Registral.- Eu, Taciana Batista Cardoso Lagranha, escrevente autorizada que o digitei e o Registrador que confere e assina.-
Emolumentos: Nihil + = Nihil.
Selo TJ/RS: 0069.04.1900014.00647 = Nihil - Nihil.

Evandra Moehlecke Moraes
4ª Registradora Substituta
Nº 007/11 - CPF: 555.735.840-49

R-2/60.091.- Em 23.09.2020.- Protocolo nº 120.299.- Em 16.09.2020.-
TÍTULO: Compra e Venda.-
FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior -:-

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia- Programa Minha Casa, Minha Vida-PMCMV- Recursos FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS. Contrato n° 8.7877.0917759-7 com força de escritura pública, firmado em data de 13 de agosto de 2020, em Cachoeirinha/RS.-

ADQUIRENTE: **ELISANDRA DA SILVA CORDEIRO**, CPF/MF n° 020.764.430-61, brasileira, solteira, maior, trabalhadora dos serviços de contabilidade, residente e domiciliada na Rua Minas Gerais, n° 193, nesta cidade.-

TRANSMITENTE: **BOLOGNESI EMPREENDIMENTOS LTDA,** já qualificada nesta matrícula.-

IMÓVEL: Todo o imóvel objeto da presente matrícula.

VALOR: R$120.000,00, recursos próprios: R$16.289,55, recursos da conta vinculada do FGTS: R$831,70, desconto concedido pelo FGTS/União: R$21.335,00, financiamento concedido pela Credora: R$81.543,75, avaliado pelo fisco no mesmo valor. Pagou ITBI no valor de R$1.007,24, conforme guia n° 63474 arquivada neste Serviço Registral.- A vendedora apresentou Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União.- Redução de 50% nos emolumentos pelo PMCMV. (DOI remetida por este Serviço Registral).-

CONDIÇÕES: As constantes no contrato.-

Eu, Larriely Cardoso da Rocha, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-
Emolumentos: R$325,60 + R$2,50 = R$328,10.
Selo TJ/RS: 0069.07.1600010.09479 = R$36,60 - 0069.01.2000006.02688 = R$1,40.

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

R-3/60.091.- Em 23.09.2020.- Protocolo n° 120.299.- Em 16.09.2020.-

TÍTULO: Alienação Fiduciária.-

FORMA DO TÍTULO: As constantes no R-2.-

CREDORA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** CNPJ sob n° 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.-

DEVEDORA: **ELISANDRA DA SILVA CORDEIRO**, já qualificada no R-2 desta matrícula.-

VALOR: R$81.543,75. PRAZO: 360 meses de amortização. **JUROS:** taxa nominal de 5,00% a.a e a efetiva de 5,1161% a.a.

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$122.000,00, 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 §2°. artigo 26 da Lei n° 9.514/97.-

CONDIÇÕES: As constantes no contrato.-

Eu, Larriely Cardoso da Rocha, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-
Emolumentos: R$224,60 + R$2,50 = R$227,10.
Selo TJ/RS: 0069.07.1600010.09480 = R$36,60 - 0069.01.2000006.02689 = R$1,40.

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

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior -:-

60.091 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. 02 | Matrícula Nº 60.091

Av-4/60.091.- Em 19.04.2023.- Protocolo nº 133.792.- Em 10.11.2022.-
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Certifico e dou fé que, em virtude da não purgação da mora pela devedora: ELISANDRA DA SILVA CORDEIRO, CPF/MF nº 020.764.430-61, 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$4.350,00, sobre a avaliação de **R$145.000,00.**- Tudo de conformidade com o requerimento datado de 12 de abril de 2023, Declaração de Quitação do ITBI e Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, cujo expediente fica arquivado digitalmente neste Serviço Registral.- Eu, Taciana Batista Cardoso Lagranha, Escrevente Autorizada, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-
Emolumentos: R$389,20 + R$6,00 = R$395,20.
Selo TJ/RS: 0069.07.2100014.04532 = R$48,30 - 0069.01.2300005.02947 = 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, quinta-feira, 20 de abril de 2023, às 16:04:25.
Total: R$47,20
Certidão 3 páginas: R$22,00 (0069.03.2200007.09325 = R$3,60)
Busca em livros e arquivos: R$11,30 (0069.02.2300005.02404 = R$2,50)
Processamento eletrônico de dados: R$6,00 (0069.01.2300005.03044 = 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 00019330 16

Documento assinado por EVANDRA MOEHLECKE MORAES:55573584049. O hash SHA256 do documento é 45FD24CF13FC3070EF6B948EA8C97F7CEFB458E0F6AD95A804AD416E8E5C3966