



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 3

Comarca de Cachoeirinha/RS

OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS

Claudio Fagundes da Rocha - Registrador

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: 100131.2.0050670-54

50.670

Matrícula N.º



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Rio Grande do Sul
Município de Cachoeirinha
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL -	Livro N.º 2 - RG	Fls. 01	Matrícula N.º 50.670
DATA: Em 17.09.212.- Protocolo nº 73.217. Em 31.08.2012.- IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 201, do RESIDENCIAL JULIA ANDRADE, de nº 485 da Avenida Amazonas nesta cidade, situado no Prédio A, segundo pavimento, de frente, e do lado esquerdo de quem olha a edificação da referida Avenida, composto de: hall, estar, cozinha, área de serviço, circulação, banho, dois dormitórios; com a área real privativa de 61,71m², área de uso comum 11,92m² e área real total de 73,63m².- A esta unidade privativa está vinculado como acessório o box de estacionamento descoberto, denominado BOX 01, cuja área e fração ideal estão incluídas na unidade, com acesso direto pela Av. Amazonas, sendo o primeiro box a contar da esquerda para a direita de quem olha o condomínio de frente; esse acessório se assenta sobre o terreno que mede 2,40m de frente, ao oeste, para Av. Amazonas; tendo nos fundos, ao leste, a mesma largura de 2,40m, onde entesta com área de circulação; dividindo-se por um lado, ao sul, na extensão de 5,00m da frente aos fundos, com o Box 02; e, pelo outro lado, ao norte, na mesma extensão de 5,00m, da frente aos fundos, com a escada de acesso segundo pavimento do Prédio A, tendo dito terreno 12,00m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,1526 nas coisas de uso comum e fim proveitoso da edificação e no respectivo "TERRENO URBANO", constituído pelo lote nº 11, da quadra nº 174, do loteamento denominado "VILA VISTA ALEGRE", situado nesta cidade dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Avenida Amazonas, Av. José Brambila, rua Rondonia e rua Brasília; com a área superficial de 354,90m²; distando 13,65m da esquina formada com a rua Brasília; medindo 13,65m de frente a Av. Amazonas; tendo fundos a mesma largura de 13,65m, onde entesta com parte do lote nº 13; dividindo-se por um lado, na extensão de 26,00m, da frente aos fundos, com o lote nº 12; e, pelo outro lado, na mesma extensão de 26,00m da frente aos fundos, com parte do lote nº 10.- PROPRIETÁRIO: IVAM RODRIGUES DE ANDRADE, CPF/MF nº 547.634.360/15, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Curitiba nº 570.- ORIGEM: R-4/16.344, 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\$12,40 -SELO:006903120000700858 Elaine Maria Stamm da Rocha 1ª Registradora Substituta R-1/50.670.- Em 03.03.2016.- Protocolo nº 94.178.- Em 23.02.2016.- TÍTULO: Compra e Venda.- FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública das Notas, dos Serviços Notariais e de Registros de Ipiranga, Comarca de Gravataí/RS, lavrada no livro nº 84, fls.108, sob nº 56/16443, em 22 de fevereiro de 2016. ADQUIRENTE: MIGUEL DOS SANTOS, CPF/MF nº 133.478.880-49, brasileiro, viúvo, aposentado, residente e domiciliado na Rua Itacolomi, nº 596, na cidade de Gravataí/RS. TRANSMITENTE: IVAM RODRIGUES DE ANDRADE, já qualificado nesta matrícula. IMÓVEL: Todo o imóvel objeto da presente matrícula.-			

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

- CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

CONDIÇÕES: Nada consta.-

Selo TJ/RS: 0069.07.1400020.06521 = R\$ 10,00 - 0069.01.1600001.06114 = R\$ 0,40.

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

Protocolo nº 95.003.- Em 11.04.2016.-

Selo TJ/RS: 0069.08.1400020.01629 = R\$ 13,50 - 0069.01.1600004.04182 = R\$ 0,40.

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

Protocolo nº 95.003.- Em 11.04.2016.-

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 nº 9.514/97. -

- CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Continua na Próxima Página - - - - -

50.670

Matricula N.º—



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Cachoeirinha

SERVICO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL - Livro Nº 2 - RG

— Fls.

Matricula N°

02

50.670

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$155.000,00, 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.-

CONDICÕES: As constantes no contrato.-

Eu, Jessica Fernanda Silva Garcia, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: R\$ 297,90 + R\$ 2,10 = R\$ 300,00.

Selo TJ/RS: 0069.07.1400020.07303 = R\$ 10,00 - 0069.01.1600004.04183 = R\$ 0,40.

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

Av-4/50.670.- Em 26.07.2023.-

Protocolo nº 135.627.- Em 10.02.2023.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Certifico e dou fé que, em virtude da não purgação da mora pelo devedor: LUCAS MANOEL GOMES DE SOUZA, CPF/MF nº 013.355.970-00, 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\$4.865,93, sobre a avaliação de **R\$162.197,77.-** Tudo de conformidade com o requerimento datado de 18 de julho de 2023, Declaração de Quitação do ITBI nº 2897/2023 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, Evandra Moehleck Moraes, 3ª Registradora Substituta, que o digitei e assina.-

Emolumentos: R\$417,90 + R\$6,40 = R\$424,30.

Selo TJ/RS: 0069.08.1600001.04491 = R\$65,30 - 0069.01.2300006.07755 = R\$1,80.

Evandra Moehlecke Moraes
3ª Registradora Substituta
Port. nº 007/11, Ator nº 26/2020

— CONTINUA NO VERSO —

Total: R\$50,00

Certidão 3 páginas: R\$23,60 (0069.03.2200008.03594 = R\$3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0069.02.2300009.02131 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0069,01.2300006.07850 = 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 00036595 15