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: 100131.2.0051762-76

51.762 — 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° 2 - RG	Fls.	Matrícula Nº
	01	51.762

DATA: Em 15.01.2013.- Protocolo nº 75.048. Em 20.12.2012.-
IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,2500, no **TERRENO URBANO,** sem benfeitorias, constituído pelo lote **07** da quadra **A-9,** do loteamento denominado **"CHÁCARA DAS ROSAS"**, situado nesta cidade, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: rua 07, rua 09, rua 37 e rua 41; com a área superficial de **374,00m²**; distando **11,01m** da esquina formada pela rua 07 e rua 41; medindo **22,00m** de frente, ao norte, á rua 07; tendo nos fundos, ao sul, a largura de **22,00m** onde entesta com o lote 02; dividindo-se por um lado, ao leste, na extensão de **17,00m,** da frente ao fundo com o lote 08; e, pelo outro lado, ao oeste, na extensão de **17,00m** da frente ao fundo, com o lote 06.-Sobre o referido terreno será construído o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CHÁCARA DAS ROSAS 230,** situado na rua 07, do qual fará parte a **UNIDADE PRIVATIVA - CASA nº 01** constituída por um pavimento térreo, sendo a 1ª 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 **29,80m².** A esta casa corresponderá o uso exclusivo de um terreno com **94,01m²,** 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-1/49.383 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 SELO:006901130000105986
R$6,60

Elaine Maria Stamm da Rocha
1ª Registradora Substituta

Av-1/51.762.- Em 04.12.2013.- Protocolo nº 80.782. Em 07.11.2013.-
HIPOTECA: Certifico e dou fé, que o imóvel desta matrícula encontra-se hipotecado em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.**-Tudo de conformidade com o R-3 da matrícula nº 49.383.- Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, 1ª Registradora Substituta,, que o digitei e assino.-

Emolumentos SELO: 006903130000103504
R$11,80

Elaine Maria Stamm da Rocha
1ª Registradora Substituta.-

Av-2/51.762.- Em 10.03.2014.- Protocolo nº 82.185.- Em 10.02.2014.-
CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Certifico e dou fé que, conforme autorização da credora hipotecária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** já qualificada, fica cancelada a hipoteca constante no **Av-1** desta matrícula.- Tudo de conformidade com a cláusula primeira parágrafo primeiro do contrato de compra e venda, firmado em 20 de dezembro de 2013, que fica arquivado neste Serviço Registral.- Eu, Taciana Batista Cardoso, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-
Emolumentos
R$25,60 - SELO: 006903140000300751

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

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 100131.2.0051762-76

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

R-3/51.762.- Em 10.03.2014.- Protocolo nº 82.185.- Em 10.02.2014.-

TÍTULO: Compra e Venda.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações, apoio à produção de habitações e Programa Minha Casa, Minha Vida, recursos do FGTS, contrato nº 855552905629 com força de escritura pública, firmado em 20 de dezembro de 2013, em Porto Alegre/RS.-

ADQUIRENTE: LIDIANE PINHEIRO DE FREITAS, CPF/MF nº 021.313.050-52, brasileira, solteira, maior, auxiliar administrativo, residente e domiciliada na cidade de Porto Alegre/RS, na Rua Atilio Supertti, nº 1230/005.-

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

IMÓVEL: A fração ideal do imóvel objeto desta matrícula, que corresponderá a casa nº 01.-

VALOR: **R$85.000,00**; desconto concedido pelo FGTS: R$17.960,00, financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal R$67.040,00.- Avaliado pelo fisco no mesmo valor.- Pagou I.T.B.I. no valor de R$1.275,00, conforme guia nº 36575 e darm 307667.- A vendedora apresentou certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos às contribuições Previdenciárias e às de terceiros sob nº 002992013-19001000, e certidão conjunta positiva com efeitos de 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, Taciana Batista Cardoso, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos
R$224,65.- SELO: 006907120001004291

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

R-4/51.762.- Em 10.03.2014.- Protocolo nº 82.185.- Em 10.02.2014.-

TÍTULO: Alienação Fiduciária.-

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

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

DEVEDORA: LIDIANE PINHEIRO DE FREITAS, já qualificada no R-3 desta matrícula.-

VALOR: **R$67.040,00.- PRAZO**: dezenove meses de construção e de amortização 360 meses.-

JUROS: Taxa nominal de 4,5000% a.a. e a efetiva de 4,5941%a.a.-

OBJETO DA GARANTIA: Em alienação fiduciária todo o imóvel objeto da presente matrícula, inclusive benfeitorias a serem construídas, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97.-

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: **R$85.000,00**, conforme artigo 24, inciso VI da Lei nº 9.514/97.-

PRAZO DE CARÊNCIA: O prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conforme § 2º, Art. 26, da Lei nº 9.514/97.-

CONDIÇÕES: As constantes no contrato.-

Eu, Taciana Batista Cardoso, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos
R$178,20.-- SELO: 006907120001004292

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

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior

CNM: 100131.2.0051762-76

51.762 — 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 51.762

Av-5/51.762.- Em 11.05.2016.- Protocolo nº 95.212.- Em 18.04.2016.-
ALTERAÇÃO DAS RUAS DO QUARTEIRÃO: Certifico e dou fé que, as ruas do quarteirão do imóvel objeto desta matrícula, passaram a ter as seguintes denominações: Rua Flor de Pessegueiro, antiga rua 07, Rua Crisântemo Amarelo, antiga rua 09, Rua Torênia, antiga rua 41 e Rua Papiro, antiga rua 37.- Tudo de conformidade com a Certidão de quarteirão fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade, cujo o expediente fica arquivado neste Serviço Registral.- Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, 1ª Registradora Substituta, que o digitei e assino.-
Emolumentos: R$34,00 + R$2,10 = R$36,10.
Selo TJ/RS: 0069.04.1400020.04266 = R$0,90 - 0069.01.1600005.04999 = R$0,40.

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

Av-6/51.762.- Em 11.05.2016.- Protocolo nº 95.212.- Em 18.04.2016.-
CONSTRUÇÃO: Certifico e dou fé que, sobre o imóvel objeto da presente matrícula foi edificado **UM PRÉDIO RESIDENCIAL EM ALVENARIA**, com **29,80m²**, de área construída unidade privativa nº 01, que recebeu o nº 73, da rua Flor de Pessegeiro, no valor estimado de **R$31.084,07**- Tudo de conformidade com o requerimento datado de 07 de dezembro de 2015 carta de habitação nº 852307/2015, fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade, e Certidão Negativa de Débitos Relativos ás Contribuições Previdenciárias e ás de Terceiros nº 000512016-88888789, cujo expediênte que fica arquivado neste Serviço Registral.- Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, 1ª Registradora Substituta, que o digitei e assino.-
Emolumentos: R$65,20 + R$2,10 = R$67,30.
Selo TJ/RS: 0069.06.1400020.04681 = R$6,70 - 0069.01.1600005.05000 = R$0,40.

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

R-7/51.762-. Em 11.05.2016.- Protocolo nº 95.212.- Em 18.04.2016.-
INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO: Certifico e dou fé, que conforme instrumento particular datado de 07 de dezembro de 2015, apresentado pela instituidora BOLOGNESI EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada, foi instituído o CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CHÁCARA DAS ROSAS 230 composto por 04 (quatro) unidades autônomas, do qual faz parte a unidade desta matrícula, nos termos do artigo 1.332, do Código Civil. Ainda, certifico que a instituidora declarou que não houve alteração nas especificações da obra e na individualização das unidades autônomas que constituem o referido condomínio, confirmando, sob as penas da lei, a manutenção de todas as especificações já arquivadas, quando do registro da incorporação imobiliária, nos termos do § 2°, do art. 552, da CNNR/RS. Valor atribuído a unidade autônoma R$31.084,07. Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, 1ª Registradora Substituta, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-
Emolumentos: R$130,40 + R$2,10 = R$132,50.
Selo TJ/RS: 0069.06.1400020.04682 = R$6,70 - 0069.01.1600005.05001 = R$0,40.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 100131.2.0051762-76

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Selo TJ/RS: 0069.06.1400020.04682 = R$6,70 - 0069.01.1600005.05001 = R$0,40.

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

Av-8/51.762.- Em 09.12.2020.- Protocolo nº 121.549.- Em 07.12.2020.-
CASAMENTO: Certifico e dou fé, que a adquirente do R-3 desta matrícula **LIDIANE PINHEIRO DE FREITAS** casou-se com **ÉRICK MAMBRUM DA ROSA**, CPF/MF nº 017.969.490-19, brasileiro, advogado, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em data de 05 de janeiro de 2018, passando a mulher a usar o nome de **LIDIANE PINHEIRO DE FREITAS DA ROSA**, conforme se vê do termo nº 65171, fls. 67, do Livro B-182, lavrado no Registro Civil da 2ª Zona de Porto Alegre/RS.- Tudo de conformidade com o requerimento datado em 07 de dezembro de 2020, e cópia autenticada da certidão de casamento, cujo o expediente fica arquivado neste Serviço Registral.- Eu, Larriely Cardoso da Rocha, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-
Emolumentos: R$82,00 + R$5,00 = R$87,00.
Selo TJ/RS: 0069.04.1900014.05472 = R$3,30 - 0069.01.2000007.05959 = R$1,40.

Evandra Moehlecke Moraes
3ª Registradora Substituta
Port. nº 007/11 - Ato nº 26/2020

Av-9/51.762.- Em 21.05.2021.- Protocolo nº 123.645.- Em 05.05.2021.-
CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Certifico e dou fé que, conforme autorização da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, fica cancelada a alienação fiduciária constante no **R-4** desta matrícula, em virtude do recebimento do saldo devedor no valor de **R$60.563,42**.- Tudo de conformidade com a cláusula 4, do contrato de compra e venda, firmado em 22 de março de 2021, em São Paulo/SP, cujo expediente fica arquivado neste Serviço Registral. Eu, Simone Cristina Araujo Flores, Escrevente Autorizada, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-
Emolumentos: R$100,90 + R$2,70 = R$103,60.
Selo TJ/RS: 0069.07.1900012.02579 = R$36,60 - 0069.01.2100002.06046 = R$1,40.

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

R-10/51.762.- Em 21.05.2021.- Protocolo nº 123.645.- Em 05.05.2021.-
TÍTULO: Compra e Venda.-
FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças. Contrato nº 9048149, com força de escritura pública, firmado em data de 22 de março de 2021, em São Paulo/SP.-
ADQUIRENTE: **JOÃO PEDRO TRINDADE MENTGES**, CPF/MF nº 600.353.890-28, brasileiro, solteiro, maior, soldado, residente e domiciliado na Rua Artidor Nascimento, nº 120, nesta cidade.
TRANSMITENTES: **LIDIANE PINHEIRO DE FREITAS** e seu esposo **ÉRICK MAMBRUM DA ROSA**, já qualificados nesta matrícula.-
INTERVENIENTE QUITANTE: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.-

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 100131.2.0051762-76

51.762 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. 03 | Matrícula Nº 51.762

IMÓVEL: Todo o imóvel objeto da presente matrícula.
VALOR: **R$160.000,00**, valor da entrada: R$53.241,39, financiamento concedido pelo Credor: R$106.758,61, avaliado pelo fisco no mesmo valor. Pagou ITBI no valor de R$3.198,62, conforme guia nº 962/2021, arquivada neste Serviço Registral.- Redução de 50% nos emolumentos pelo SFH.- (DOI remetida por este Serviço Registral).-
CONDIÇÕES: As constantes no contrato.-
Eu, Simone Cristina Araujo Flores, Escrevente Autorizada, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-
Emolumentos: R$415,30 + R$2,70 = R$418,00.
Selo TJ/RS: 0069.08.1400020.08667 = R$49,50 - 0069.01.2100002.06047 = R$1,40.

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

R-11/51.762.- Em 21.05.2021.- Protocolo nº 123.645.- Em 05.05.2021.-
TÍTULO: Alienação Fiduciária.-
FORMA DO TÍTULO: As constantes no R-10.
CREDOR: **BANCO BRADESCO S.A.,** CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, em Osasco/SP.-
DEVEDOR: **JOÃO PEDRO TRINDADE MENTGES,** já qualificado no R-10 desta matrícula.-
VALOR: **R$106.758,61.** **PRAZO:** 360 meses de amortização. **JUROS:** taxa nominal de 5,2613% a.a e a efetiva de 5,3900% 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 nº 9.514/97.-
VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: **R$160.000,00,** 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, Simone Cristina Araujo Flores, Escrevente Autorizada, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-
Emolumentos: R$308,40 + R$2,70 = R$311,10.
Selo TJ/RS: 0069.07.1900012.02580 = R$36,60 - 0069.01.2100002.06048 = R$1,40.

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

Av-12/51.762.- Em 01.02.2024.- Protocolo nº 139.639.- Em 28.08.2023.-
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Certifico e dou fé que, em virtude da não purgação da mora pelo devedor: JOÃO PEDRO TRINDADE MENTGES, CPF/MF nº 600.353.890-28, ocorreu a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária: **BANCO BRADESCO S.A,** CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com o

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 100131.2.0051762-76

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

pagamento do I.T.B.I. no valor de R$5.400,00, sobre a avaliação de **R$180.000,00**.- Tudo de conformidade com o requerimento datado de 11 de janeiro de 2024, Declaração de Quitação do ITBI nº 5470/2023, 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: Averbação: R$461,30 + PED: R$6,40 = R$467,70.
Selo de Fiscalização: 0069.08.1600001.06461 = R$65,30 - PED: 0069.01.2300014.07891 = R$1,80.

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

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
Cachoeirinha-RS, segunda-feira, 5 de fevereiro de 2024, às 16:31:30.
Total: R$68,50
Certidão 6 páginas: R$41,30 (0069.04.2300010.09742 = R$4,40)
Busca em livros e arquivos: R$12,10 (0069.02.2400002.00092 = R$2,50)
Processamento eletrônico de dados: R$6,40 (0069.01.2300014.08064 = 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 00005140 01

Av. Flores da Cunha, 4251, Bairro: Bom Princípio - Cachoeirinha - RS - CEP: 94950-001 - Fone: (51) 3470-7900
Email: imoveiscachoeirinha@gmail.com

Documento assinado por EVANDRA MOEHLECKE MORAES:55573584049. O hash SHA256 do documento é A113F326FFC42C11347B0EF727503ACAD57348B348AB2FC26EDC649F3F73D09A