



REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE FARROUPILHA-RS



CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, a certidão da matrícula é reprodução fiel do original constante nesta Serventia:

37.612
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FARROUPILHA, 31 de julho de 2014

FLS.	MATRÍCULA
K 01	37.612

APARTAMENTO N.º 204 – do EDIFÍCIO RESIDENCIAL JOANA, DA PEDRO GARDINI, N.º 59, Bairro Volta Grande, nesta cidade de Farroupilha-RS , situado no 2.º andar ou 3.º pavimento, localizado de fundos a esquerda de quem olha o prédio pela Rua Pedro Gardini, entre a área de circulação, apartamento n.º 203, elevador, e parede edificada no lado Sudeste, tendo a área privativa de **70,56m²**, correspondendo-lhe nas áreas de uso comum uma parte ideal de **27,26m²**, totalizando a área construída de **97,82m²**, com participação no terreno descrito e caracterizado na matrícula n.º 35.991, fls.1, L.º n.º 2-RG, da fração ideal de **16,27m²** ou **3,233%**.

PROPRIETÁRIO: SPE RESIDENCIAL JOANA LTDA, CNPJ n.º 14.516.467/0001-01, com sede na Rua Pedro Gardini, n.º s/n.º, nesta cidade de Farroupilha-RS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 33.056, L.º 2 RG, de 09/12/2011, deste Ofício.

Protocolo n.º 93.122, de 14/07/2014

Em, 31/07/2014 - Emolumentos: R\$ 14,30. Selo Digital: 0213.03.1400002.03397 (R\$ 0,55) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40. Selo Digital: 0213.03.1400003.06025 (R\$ 0,30).

Registradora Designada e/ou Substituta: *Salete Lundy*

Protocolo n.º 93.122, L.º 1/R, de 14/07/2014.

Av.1/37.612- UNIDADE EM CONSTRUÇÃO – Averba-se a requerimento do incorporador, que a futura unidade da presente matrícula trata-se de obra projetada pendente de conclusão.

Em, 31/07/2014 - Emolumentos: R\$ 25,60. Selo Digital: 0213.03.1400002.03433 (R\$ 0,55) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40. Selo Digital: 0213.03.1400003.06067 (R\$ 0,30) Registradora Designada e/ou Substituta: *Salete Lundy*

Protocolo n.º 99.624, L.º 1/S, de 02/02/2016.

Av.2/37.612- CONCLUSÃO DE UNIDADE- A requerimento da parte interessada, datado de 02/02/2016, instruído com Carta de Habite-se n.º 260/2015 de 07/12/2015 (Vistoriado em 04/12/2015), averba-se que foi concluída a presente unidade, conforme CND-INSS n.º 000122016-88888224, situada na Rua Pedro Gardini n.º 59.

Em, 01/03/2016 - Emolumentos: R\$ 30,80. Selo Digital: 0213.03.1500002.05443 (R\$ 0,70) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,40. Selo Digital: 0213.03.1600001.08206 (R\$ 0,40) Registradora Designada e/ou Substituta: *Sandra Lima*

Protocolo n.º 99.624, L.º 1/S, de 02/02/2016.

Av.3/37.612- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Certifico que a Convenção de Condomínio encontra-se registrada sob n.º R. 12.861, L.º 3 RA.

Em, 01/03/2016 - Emolumentos: R\$ 30,80. Selo Digital: 0213.03.1500002.05523 (R\$ 0,70) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,40. Selo Digital: 0213.03.1600001.08359 (R\$ 0,40) Registradora Designada e/ou Substituta: *Sandra Lima*

Protocolo n.º 103.085, L.º 1/S, de 13/12/2016.

R.4/37.612- COMPRA E VENDA - Transmitente: **SPE RESIDENCIAL JOANA LTDA., CNPJ**
continua no verso

Continua na próxima página
.....
.....
.....
.....
.....



REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE FARROUPILHA-RS



CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v	37.612

nº 14.516.467/0001-01, com sede na Rua Pedro Gardini, s/nº, Bairro Volta Grande, nesta cidade de Farroupilha-RS. **ADQUIRENTE: JADER MARCEL GRANDO VALANDRO**, brasileiro, divorciado, metalúrgico, CPF: 804.990.900-04, residente e domiciliado à Rua Francisco Frigeri, nº 156, Bairro Forqueta, em Caxias do Sul-RS. **VALOR E AVALIAÇÃO: R\$ 290.000,00**, avaliado em R\$ 290.000,00 (:2). **FORMA:** Contrato por instrumento particular de compra e venda, financiamento nº 071450230010965, firmado em 25/11/2016. **IMÓVEL:** a unidade da presente matrícula.

Em, 16/12/2016 - Emolumentos: R\$ 367,70. Selo Digital: 0213.07.1400005.03568 (R\$ 11,80) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10. Selo Digital: 0213.01.1600003.01702 (R\$ 0,45) Registradora Designada e/ou Substituta: *Salte Luna*

Protocolo nº 103.085, Lº 1/S, de 13/12/2016.

R.5/37.612- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Nos termos dos artigos da Lei nº 9.514/97, as partes tem entre si, justo e contratado a presente operação com alienação fiduciária em garantia; a unidade da presente matrícula. **DEVEDOR/FIDUCIANTE: JADER MARCEL GRANDO VALANDRO**, já qualificado. **CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ: 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, em São Paulo-SP. **VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 180.000,00. VALOR DE AVALIAÇÃO E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 250.000,00. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** a) Taxa efetiva de juros anual: 11,30%. Taxa nominal de juros anual: 10,7538%; b) Taxa efetiva de juros mensal: 0,90%. Taxa nominal de juros mensal: 0,90%; c) Prazo de amortização: 300 meses; d) Atualização mensal; e) Data de vencimento da primeira prestação: 25/12/2016; f) Custo efetivo total – CET (anual): 12,08%; g) Sistema de amortização: SAC; h) Data de vencimento do financiamento: 25/11/2041. **VALOR DOS COMPONENTES PARA PAGAMENTO DA PRESTAÇÃO MENSAL:** a) Prestação mensal: Amortização: R\$ 650,07; Juros: R\$ 1.747,67; b) Prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente: R\$ 40,82; c) Prêmio mensal obrigatório de seguro por danos físicos no imóvel: R\$ 27,00; d) Tarifa de serviços administrativos – TSA: R\$ 25,00; e) Valor total do encargo mensal: R\$ 2.490,56. **FORMA:** Contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, firmado em 25/11/2016. E tudo o mais de conformidade com cláusulas e demais condições do contrato.

Em, 16/12/2016 - Emolumentos: R\$ 242,00. Selo Digital: 0213.07.1400005.03570 (R\$ 11,80) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10. Selo Digital: 0213.01.1600003.01709 (R\$ 0,45) Registradora Designada e/ou Substituta: *Salte Luna*

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO E COMARCA DE FARROUPILHA
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

continua a folhas

TIAGO FLECK
Registrador de Imóveis

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Farroupilha, 21 de junho de 2018.

- () TIAGO FLECK - Registrador
() ANGELA C. ROHENKOHL FLECK - Reg. Substituta
(x) RODRIGO G. PEREIRA - Esc. Autorizado

Pedido nº 74.649
Certidão: R\$ 12,60.
Selo: 0213.03.1800003.00944 - R\$ 2,70
Busca: R\$ 8,70.
Selo: 0213.01.1800003.18420 - R\$ 1,40
Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60.
Selo: 0213.01.1800003.18421 - R\$ 1,40
Valor Total dos Emolumentos: R\$ 31,40