CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
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:

13180 — MATRÍCULA —

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE CACHOEIRINHA
(Cartórios Anexos: Registro Civil das Pessoas Naturais e Jurídicas — Registro de Títulos e Documentos — Protesto de Títulos Cambiais)
REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE CACHOEIRINHA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Fls.	Matrícula
01	13.180

DATA: - Em 19.03.1984 Protocolo nº 8.328
IMÓVEL:-LOJA nº 02 do CONJUNTO COMERCIAL, nº 885 da Avenida A, localizada no - primeiro bloco, àesquerda de quem da avenida acima olhar para o bloco, com um salão e um sanitário, area real total 105,858 m2, real privativa 44,375m2, fração ideal de 0,06301 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do conjunto. TERRENO, a edificação foi assentada sobre os lotes 16, 17, 18, 19, 20, 21,-22 e 23 da quadra A-7, do loteamento RESIDENCIAL PARQUE DA MATRIZ "I", com a - área superficial de 1.680,00m2; nesta cidade, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Avenida A, Ruas 61, 09 e 54, medindo 42,00m com a Av. A, a leste, 40,00m com a Rua 54, ao Norte: 42,00m com a rua 09, a oeste, e 40,00m, ao sul, com os lotes 15 e 24 da mesma quadra.
PROPRIETÁRIA: - BOLOGNESI ENGENHARIA LIMITADA, com séde em Porto Alegre, RS, na Av. Plínio Brasil Milano, 607, CGCMF sob nº 88 298 138/0001-60.
ORIGEM:- Matrícula 10.369, fls 01 do Lvº 2-RG deste Ofício.
Eu, [assinatura] Jose Aldana Fº, Escrevente O datilografei.E,o oficial abaixo - assinado que confere e assina.-

EMOLUMENTOS
Cr$ 1.522,00

Cláudio Fagundes da Rocha
Oficial

Av.1/ 13.180 . Em 19.03.1984 Protocolo nº 8.328
HIPOTECA: - Certifico e dou fé, que O imóvel objeto desta matrícula, acha-se hipotecado en 1º e 2º grau à FIN-HAB ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, instituição financeira, com séde em Porto Alegre, RS, na Praça Xv de Novembro, 21, CGCMF 92 893 676/0001.70.Tudo de conformidade com o contrato de financiamento registrado sob nº R.25 da matrícula original 2.904, averbações Av.5 e 6/5144 à 5151 todas deste Ofício.
Eu, Cláudio Fagundes da Rocha, Oficial, o mandei datilografar, conferi e assino.

EMOLUMENTOS
Cr$ 424,00

Cláudio Fagundes da Rocha
Oficial

AV-2/13.180.- Em 21/07/1987.- Protocolonº 15.135
CANCELAMENTO DE ÔNUS: Certifico e dou fé, que a credora hipotecaria, cancelou o ônus constante da AV-1 supra .- Tudo de conformidade com o instrumento particular firmado em 11/12/1986, cujo expediente fica arquivado neste Ofício.- Eu, [assinatura], Cláudio Alves Rodrigues, escrevente o datilografei. E, o Oficial abaixo que confere e assina.-

Emolumentos:
Cz$31,05

Elaine M. Stamm da Rocha
Oficial Ajudante

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

R-3/13.180 .- Em 21/07/1987.- Protocolo nº 15.135
TÍTULO: Dação em pagamento.-
FORMA DO TÍTULO: Contrato particular de dação de imóvel em pagamento de dívida hipotecária firmado em 11/12/1986, ficando uma via arquivada neste Ofício.-
ADQUIRENTE: FIN-HAB - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO,já qualificada.-
TRANSMITENTE: BOLOGNESI ENGENHARIA LIMITADA,já qualificada.-
IMÓVEL: Todo o imóvel objeto da presente matrícula.--
VALOR: Cz$ 90.540,34 , avaliado pelo fisco em Cz$90.540,34 .-Pagou o I.T.B.I no valor de Cz$1.991,88, conforme guia nº59217.-
CONDIÇÕES: As constantes no contrato.-
Eu, , Cláudio Alves Rodrigues, escrevente o datilografei. E,o Oficial abaixo que confere e assina.-

Emolumentos: Elaine M. Stamm da Rocha
Cz$ Oficial Ajudante

R-4 .- Em 24/08/1995.- Protocolo nº26.048
TÍTULO: Compra e venda.-
FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de compra e venda e de mútuo com pacto adjeto de hipoteca com força de escritura pública firmado em 01/06/1995.
ADQUIRENTE(S): VLADIMIR ROGERIO PRASS, brasileiro, solteiro, maior, comerciante residente e domiciliado em Cachoeirinha-RS., inscrito no CPF/MF sob o nº240.098 300/34.-
TRANSMITENTE: FIN-HAB - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO,já qualificada.-
IMÓVEL: Todo o imóvel objeto da presente matrícula.-
VALOR: R$16.323,12.-Pagou o ITBI no valor de R$379,28,Cfe. Guia nº11466.-
CONDIÇÕES: As constantes no contrato.-Avaliado em R$31.206,33.-
Eu, , Cláudio Alves Rodrigues, escrevente o datilografei. E, o Oficial abaixo que confere e assina.-

ELAINE M. STAMM DA ROCHA
Oficial Ajudante
CI 6024505593 • CPF 385757650-04

Emolumentos:
R$122,98

R-5 .- Em 24/08/1995.- Protocolo nº26.048
TÍTULO: Hipoteca.-
FORMA DO TÍTULO: A constante do registro anterior.-
CREDORA: FIN-HAB - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A.,já qualificada.-
DEVEDOR(A)(ES): VLADIMIR ROGERIO PRASS, inscrito no CPF/MF nº 240.098.300/34 , supra qualificado.-
VALOR: R$13.655,54.-PRAZO: 120 meses,máximo prorrogável 000 meses.-JUROS: Taxa nominal de 8,000 à 12,000% a.a.- e a efetiva de 8,300 à 12,683% a.a.-
OBJETO DA GARANTIA: Em primeira e especial hipoteca,todo o imóvel objeto da presente matrícula.-
AVALIAÇÃO DA GARANTIA: R$16.323,12 , para fins do artigo 818 do CCB.-
CONDIÇÕES: As constantes no contrato.-
Eu, , Cláudio Alves Rodrigues, escrevente o datilografei. E, o Oficial abaixo que confere e assina.-

ELAINE M. STAMM DA ROCHA
Oficial Ajudante
CI 6024505593 • CPF 385757650-04

Emolumentos:
R$ 70,33

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -:-

13.180 — MATRÍCULA —

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE CACHOEIRINHA

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE CACHOEIRINHA
(Cartórios Anexos: Registro Civil das Pessoas Naturais e Jurídicas - Registro de Títulos e Documentos - Protestos de Títulos Cambiais
REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.	Matrícula
02	13.180

AV-6 .- Em 24/08/1995.- Protocolo nº26.048
EMISSÃO DE CÉDULA: Certifico e dou fé, que em data de 01/06/95,foi emitida - uma Cédula Hipotecária Integral de nº18.458, série "RV",figurando como emitente e favorecida a FIN-HAB - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A. e devedor(a)(es) o(s)Mesmo(s) do registro anterior.-VALOR: R$13.655,54.-PRAZO: 240 meses.-TAXA NOMINAL DE JUROS: 1,00 à 11,00% a.a.-Eu, ________, Cláudio Alves Rodrigues, escrevente o datilografei. E, o Oficial abaixo que confere e assina.

ELAINE M. STAMM DA ROCHA
Oficial Ajudante
CI 6024505593 - CPF 386757650/38

Emolumentos:
R$14,90

Av-7/13.180.- Em 04.11.2011.- Protocolo nº 68.590.-Em 24.10.2011.-
CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Certifico e dou fé que, conforme autorização da credora hipotecária **FIN-HAB - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A**, já qualificada, fica cancelada a hipoteca do **R-5 e Av-6** desta matrícula.- Tudo de conformidade com o instrumento particular de cancelamento de hipoteca, firmado em 03 de outubro de 2007, que fica arquivada neste Serviço Registral.- Eu, Evandra Moehlecke Moraes, 4ª Registradora Substituta, que o escrevi e assino.-

Emolumentos
R$41,40 -SELO:006904090001008062

Evandra Moehlecke Moraes
4ª Registradora Substituta

Av-8/13.180.- Em 27.02.2012.- ~~Protocolo nº 69.999.- Em 15.02.2012.-~~
INCLUSÃO DE DADOS: Certifico e dou fé, que o adquirente do R-4 desta matrícula, Vladimir Rogério Prass, possui o RG nº 8010256901 SJS/RS.- Tudo de conformidade com o requerimento em data de 24 de fevereiro de 2012 e cópia autenticada da carteira de identidade, cujo expediente fica arquivado neste Serviço Registral. Eu, Taciana Batista Cardoso, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos
R$48,90 - SELO: 006904110001601133

Evandra Moehlecke Moraes
4ª Registradora Substituta

R-9/13.180.- Em 27.02.2012.- Protocolo nº 69.999.- Em 15.02.2012.-
TÍTULO: Compra e Venda.-
FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, contrato nº 10122475206, com força de escritura pública, firmado em 30 de janeiro de 2012, em São Paulo/SP.-
ADQUIRENTES: JENIFER CANDIDO MACHADO DA SILVA, CPF/MF nº 002.070.840-84, empresária e seu esposo **CLEDSON ROBERTO PEIXOTO DA SILVA,** CPF/MF nº 965.501.630-72, policial militar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens,

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior -:-

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

em data de 04/02/2005, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Maringá, nº 714.-
TRANSMITENTE: **VLADIMIR ROGÉRIO PRASS,** já qualificado nesta matrícula.-
IMÓVEL: Todo o imóvel objeto da presente matrícula.-
VALOR: **R$198.000,00**, recursos próprios R$54.960,00, financiamento R$153.170,00, avaliado pelo fisco no mesmo valor.- Pagou I.T.B.I. no valor de R$1.814,40, conforme guias nº 28888, darm 221359.- (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$850,80 - SELO: 006908110001600109

Evandra Moehlecke Moraes
4ª Registradora Substituta

R-10/13.180.- Em 27.02.2012.- Protocolo nº 69.999.- Em 15.02.2012.-
TÍTULO: Alienação Fiduciária em Garantia.-
FORMA DO TÍTULO: As constantes no R-9.-
CREDORA: ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100.-
DEVEDORES: JENIFER CANDIDO MACHADO DA SILVA e seu esposo **CLEDSON ROBERTO PEIXOTO DA SILVA**, já qualificados no R-9, desta matrícula.-
VALOR: R$153.170,00.- PRAZO: 144 meses.- **JUROS**: Os constantes no contrato.-
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$178.800,00**, conforme artigo 24, inciso VI da Lei nº 9.514/97.-
PRAZO DE CARÊNCIA: O prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de vecimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conforme §2º, Art. 26 da Lei 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$690,00 - SELO: 006908110001600110

Evandra Moehlecke Moraes
4ª Registradora Substituta

Av-11/13.180.- Em 27.02.2012.- Protocolo nº 69.999.- Em 15.02.2012.-
PACTO ANTENUPCIAL: Certifico e dou fé que, os adquirentes do R-9 desta matrícula, **JENIFER CANDIDO MACHADO DA SILVA** e seu esposo **CLEDSON ROBERTO PEIXOTO DA SILVA** adotaram o regime da Comunhão Universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, que foi registrado no Livro nº 3 Auxiliar, sob nº 3.974 deste Serviço Registral.- Tudo de conformidade com o requerimento datado de 24 de fevereiro de 2012 e cópia autenticada da certidão de casamento e certidão de pacto, cujo expediente fica arquivado neste Serviço Registral.- Eu, Taciana Batista Cardoso, escrevente, que o digitei, e o Registrador, que confere e assina.-

Emolumentos
R$48,90.- SELO: 006904110001601134

Evandra Moehlecke Moraes
4ª Registradora Substituta.-

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior -:-

13.180 — 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. 03 | Matrícula Nº 13.180

Av-12/13.180.- Em 10.12.2018.- Protocolo nº 111.075.- Em 16.11.2018.-
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Certifico e dou fé que, em virtude da não purgação da mora pelos devedores: **JENIFER CANDIDO MACHADO DA SILVA** e seu esposo **CLEDSON ROBERTO PEIXOTO DA SILVA**, já qualificados, ocorreu a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciário: **ITAÚ UNIBANCO S/A,** CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com o pagamento do I.T.B.I. no valor de R$3.450,00, sobre a avaliação de **R$230.000,00**.- Tudo de conformidade com o requerimento datado de 16 de agosto de 2018, carnê guia do ITBI nº 54465 e certidão negativa, cujo expediente fica arquivado neste Serviço Registral.- Eu, Simone Cristina Araujo Flores, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-
Emolumentos: R$531,50 + R$4,60 = R$536,10.
Selo TJ/RS: 0069.08.1400020.04881 = R$49,50 - 0069.01.1800012.08258 = R$1,40.

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

Av-13/13.180.- Em 08.08.2019.- Protocolo nº 114.864.- Em 26.07.2019.-
AVERBAÇÃO DA REALIZAÇÃO DOS LEILÕES: Certifico e dou fé que, conforme requerimento do proprietárioa **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, foram cumpridos os encargos contidos no Art. 27 da Lei 9.514/97, tendo sido realizado os 1º e 2º leilões sem que tenha havido licitantes. Tudo de conformidade com o requerimento datado de 18 de julho de 2019, e Atas de 1ª e 2ª Praça firmadas em 08/01/2019 e 22/01/2019, pelo Leiloeiro Oficial Fernando José Cerello Gonçalves Pereira- Jucesp nº 844; cujo expediente fica arquivado neste Serviço Registral. Eu, Larriely Cardoso da Rocha, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-
Emolumentos: R$79,60 + R$4,90 = R$84,50.
Selo TJ/RS: 0069.04.1900008.02382 = R$3,30 - 0069.01.1900010.00924 = R$1,40.

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

CONTINUA NO VERSO

Certifico e dou fé, que em consulta a CNIB, apresentou resultado **Negativo** para o CNPJ 60.701.190/0001-04, até a presente data. Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Cachoeirinha-RS, 11 de novembro de 2020.
Total: R$48,10
Certidão 5 páginas: R$27,60 (0069.03.1900014.01023 = R$2,70)
Busca em livros e arquivos: R$9,50 (0069.02.2000007.00485 = R$1,90)
Processamento eletrônico de dados: R$5,00 (0069.01.2000007.00240 = R$1,40)

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 2020 00040857 76

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

Documento assinado por TACIANA BATISTA CARDOSO LAGRANHA:01853696005. O hash SHA256 do documento é C571AD04076E6C0571C7A610E1CC687334F014B1AD89EA7A22AA32E653AEDA48