



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. 01	Matrícula N° 65.952
----------------------------------	------------	------------------------

**DATA:** Em 08.03.2019.-

Protocolo: n° 112.490.- Em 15.02.2019.-

**IMÓVEL:** APARTAMENTO n° 201, do CONDOMÍNIO COMERCIAL E RESIDENCIAL GUAIAQUIL, que recebeu o n° 867, da Rua Monteiro Lobato, nesta cidade, sendo o primeiro à esquerda no segundo pavimento, de quem da referida rua acessa a circulação pela escada, constituído de um dormitório, sala de estar/cozinha, banheiro; com a área real privativa de 49,30m<sup>2</sup> e área real de uso comum coberta de 5,64m<sup>2</sup> e área real global de 54,94m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,21439 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio e no respectivo "TERRENO URBANO", constituído pelo lote n° 29, da quadra B-21, do loteamento denominado "RESIDENCIAL PARQUE DA MATRIZ I", situado nesta cidade, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Rua Monteiro Lobato, Rua Bauru, Emília Gaúna Bocheim e Rua 41; com a área superficial 200,00m<sup>2</sup>; distando 51,00m da esquina formada com a Rua 41; medindo 10,00m de frente, ao nordeste, a Rua Monteiro Lobato; tendo nos fundos, ao sudoeste, a mesma largura de 10,00m, onde entesta com o lote n° 18; dividindo-se por um lado, ao noroeste, na extensão de 20,00m, da frente aos fundos, com o lote n° 28; e, pelo outro lado, sudeste, na mesma extensão de 20,00m da frente aos fundos, com o lote n° 30.-

**PROPRIETÁRIO:** JORGE EDUARDO DA SILVA CALEGARI, CPF/MF n° 939.154.110-00, brasileiro, solteiro, maior, empresário, filho de Leoni Bez Fontana Calegari e de Seres Maria da Silva Calegari, residente e domiciliado na Av. Monteiro Lobato, n° 867, apto. 01, nesta cidade.-

**ORIGEM:** R-27/8.746, fls. 05, do Livro 2-RG, deste Serviço Registral.-

Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, 1ª Registradora Substituta, que o digitei e assino.-

Emolumentos: R\$20,10 + R\$4,90 = R\$25,00.

Selo TJ/RS: 0069.03.1800010.06249 = R\$2,70 - 0069.01.1800014.08945 = R\$1,40.

*Elaine M. Stamm da Rocha*

1ª Registradora Substituta

Port. n° 001/01 - CPF: 386.757.650-53

R-1/65.952.- Em 04.11.2020.-

Protocolo n° 120.931.- Em 26.10.2020.-

**TÍTULO:** Compra e Venda.-

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública dos Serviços Notariais e de Registros de Ipiranga da cidade de Gravataí/RS, lavrada no livro n° 125, fls. 145, sob n° 64/20085, em data de 26 de outubro de 2020.-

**ADQUIRENTE:** MELISSA DOS SANTOS TOPAL, CPF/MF n° 915.207.460-91, brasileira, solteira, maior, comerciante, residente e domiciliada na Rua Abrelino Marcelino Gomes, n° 667, nesta cidade.-

**TRANSMITENTE:** JORGE EDUARDO DA SILVA CALEGARI, já qualificado nesta matrícula.-

**IMÓVEL:** Todo o imóvel objeto da presente matrícula.-

**VALOR:** R\$80.000,00, avaliado pelo fisco no valor de R\$90.000,00.- Pagou ITBI no valor de R\$2.700,00, conforme guia n° 64112 arquivada no Tabelionato.- (DOI remetida por este Serviço Registral).-

CONTINUA NO VERSO

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

**CONDICÕES:** Nada consta.-

Eu, Larriely Cardoso da Rocha, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: R\$516,50 + R\$5,00 = R\$521,50.

Selo TJ/RS: 0069.07.1900012.00212 = R\$36,60 - 0069.01.2000007.00911 = R\$1,40.

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

Av-2/65.952.- Em 04.11.2020.-

Protocolo nº 120.931.- Em 26.10.2020.-

**INSERÇÃO DE DADOS:** Certifico e dou fé que, o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob nº 976640.- Tudo de conformidade com a Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 26 de outubro de 2020.- Eu, Larriely Cardoso da Rocha, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: R\$37,20 + R\$5,00 = R\$42,20.

Selo TJ/RS: 0069.04.1900014.03876 = R\$3,30 - 0069.01.2000007.00912 = R\$1,40.

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

Av-3/65.952.- Em 15.06.2022.-

**CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** Certifico e dou fé, que o imóvel matriculado possui o CNM: 10013.2.0065952-43. Tudo de conformidade com o Artigo 3º do Provimento 89 do Conselho Nacional de Justiça.- Eu, Evandra Moehlecke Moraes, 3ª Registradora Substituta, que o digitei e assino.-

Emolumentos: Nihil + = Nihil.

Selo TJ/RS: 0069.04.2100011.07449 = Nihil - Nihil.

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

R-4/65.952.- Em 15.06.2022.-

Protocolo nº 130.582.- Em 06.06.2022.-

**TÍTULO:** Compra e Venda.-

**FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças. Contrato nº 9102197, com força de escritura pública, firmado em data de 31 de maio de 2022, em São Paulo/SP.-

**ADQUIRENTE:** ISABELA CARDOSO CALEGARI, CPF/MF nº 601.710.980-48, brasileira, solteira, maior, empresária sócia, residente e domiciliada na Rua Itapetininga, nº 586, nesta cidade.

**TRANSMITENTE:** MELISSA DOS SANTOS TOPAL, já qualificada nesta matrícula.-

**IMÓVEL:** Todo o imóvel objeto da presente matrícula.

**VALOR:** R\$172.000,00, recursos próprios: R\$52.000,00, financiamento concedido pela Credora: R\$120.000,00, avaliado pelo fisco no mesmo valor. Pagou ITBI no valor de R\$3.360,00, conforme guia nº 1931-2022, arquivada neste Serviço Registral.- A vendedora declarou no contrato que não é e nunca foi produtora rural nem empregadora, não estando, portanto, vinculado ao INSS nessa qualidade.- Redução de 50% nos emolumentos pelo SFH.- (DOI remetida por este Serviço Registral).-

**CONDICÕES:** As constantes no contrato.-

Eu, Evandra Moehlecke Moraes, 3ª Registradora Substituta, que o digitei e assino.-

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

65.952

Matrícula N.º

ONR

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
de Imóveis

## 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. 02	Matrícula N.º 65.952
Emolumentos: R\$429,50 + R\$3,00 = R\$432,50. Selo TJ/RS: 0069.08.1600001.00943 = R\$65,30 - 0069.01.2200003.05504 = R\$1,80.		
Evandra Moehlecke Moraes 3ª Registradora Substituta Port. n.º 007/11 - Ato n.º 26/2020		
<b>R-5/65.952.-</b> Em 15.06.2022.- Protocolo n.º 130.582.- Em 06.06.2022.- <b>TÍTULO:</b> Alienação Fiduciária.- <b>FORMA DO TÍTULO:</b> As constantes no R-4.- <b>CREDOR:</b> BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ sob n.º 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, na Cidade de Deus.- <b>DEVEDORA:</b> ISABELA CARDOSO CALEGARI, já qualificada no R-4, desta matrícula.- <b>VALOR:</b> R\$128.600,00. <b>PRAZOS:</b> 360 meses de amortização. <b>JUROS:</b> taxa nominal de 9,2937% a.a e a efetiva de 9,7000% a.a.- <b>OBJETO DA GARANTIA:</b> Em alienação fiduciária todo o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514/97.- <b>VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:</b> R\$173.000,00, de acordo com o artigo 24, inciso VI da Lei n.º 9.514/97.- <b>PRAZO DE CARÊNCIA:</b> Prazo de 30 (trinta) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conforme §2º. artigo 26 da Lei n.º 9.514/97.- <b>CONDICÕES:</b> As constantes no contrato.- Eu, Evandra Moehlecke Moraes, 3ª Registradora Substituta, que o digitei e assino.- Emolumentos: R\$348,90 + R\$3,00 = R\$351,90. Selo TJ/RS: 0069.07.1900012.08404 = R\$48,30 - 0069.01.2200003.05505 = R\$1,80.		
Evandra Moehlecke Moraes 3ª Registradora Substituta Port. n.º 007/11 - Ato n.º 26/2020		
<b>Av-6/65.952.-</b> Em 14.02.2024.- <b>RETIFICAÇÃO DO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:</b> Certifico e dou fé, que o número correto da CNM é: <u>CNM: 100131.2.0065952-89</u> . Eu, Aline Oliveira Westphal, Escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.- Emolumentos: Averbação: Nihil + PED: = Nihil. Selo de Fiscalização: 0069.04.2300016.00374 = Nihil - PED: Nihil. (AGNR)		
Guilherme Fantini 4º Registrador Substituto Port. n.º 011/2019 - Ato n.º 28/2020		
<b>Av-7/65.952.-</b> Em 14.02.2024.- Protocolo n.º 140.708.- Em 17.10.2023.- <b>CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:</b> Certifico e dou fé que, em virtude da não purgação da mora pela devedora: ISABELA CARDOSO CALEGARI, CPF/MF n.º 601.710.980-48, ocorreu a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária: BANCO BRADESCO S.A, CNPJ/MF sob n.º 60.746.948/0001-12, com o		

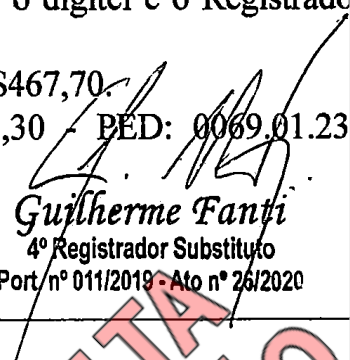
CONTINUA NO VERSO

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

pagamento do I.T.B.I. no valor de R\$5.250,00, sobre a avaliação de R\$175.000,00.- Tudo de conformidade com o requerimento datado de 06 de fevereiro de 2024, Declaração de Quitação do ITBI nº 393/2024 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, Aline Oliveira Westphal, Escrevente, 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: 0069.08.1600001.06618 = R\$65,30 - PED: 0069.01.2300014.09542 = R\$1,80.

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

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 25,63**

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)