



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
<p>DATA: Em 08.03.2019.- Protocolo: n° 112.490.- Em 15.02.2019.-</p> <p>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 49,30m² e área real de uso comum coberta de 5,64m² e área real global de 54,94m², 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 200,00m²; 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.-</p> <p>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.-</p> <p>ORIGEM: R-27/8.746, fls. 05, do Livro 2-RG, deste Serviço Registral.-</p> <p>Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, 1ª Registradora Substituta, que o digitei e assino.-</p> <p>Emolumentos: R\$20,10 + R\$4,90 = R\$25,00.</p> <p>Selo TJ/RS: 0069.03.1800010.06249 = R\$2,70 - 0069.01.1800014.08945 = R\$1,40.</p> <p style="text-align: right;"><i>Elaine M. Stamm da Rocha</i> 1ª Registradora Substituta</p>		
<p>R-1/65.952.- Em 04.11.2020.- Protocolo n° 120.931.- Em 26.10.2020.-</p> <p>TÍTULO: Compra e Venda.-</p> <p>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.-</p> <p>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.-</p> <p>TRANSMITENTE: JORGE EDUARDO DA SILVA CALEGARI, já qualificado nesta matrícula.-</p> <p>IMÓVEL: Todo o imóvel objeto da presente matrícula.-</p> <p>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).-</p>		

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		
R-5/65.952.- Em 15.06.2022.- Protocolo n.º 130.582.- Em 06.06.2022.- TÍTULO: Alienação Fiduciária.- FORMA DO TÍTULO: As constantes no R-4.- CREDOR: BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ sob n.º 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, na Cidade de Deus.- DEVEDORA: ISABELA CARDOSO CALEGARI, já qualificada no R-4, desta matrícula.- VALOR: R\$128.600,00. PRAZOS: 360 meses de amortização. JUROS: taxa nominal de 9,2937% a.a e a efetiva de 9,7000% 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 n.º 9.514/97.- VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$173.000,00, de acordo com o artigo 24, inciso VI da Lei n.º 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 §2.º artigo 26 da Lei n.º 9.514/97.- CONDICÕES: 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		
Av-6/65.952.- Em 14.02.2024.- RETIFICAÇÃO DO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 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 Fantti 4º Registrador Substituto Port. n.º 011/2019 - Ato n.º 28/2021		
Av-7/65.952.- Em 14.02.2024.- Protocolo n.º 140.708.- Em 17.10.2023.- CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: 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		

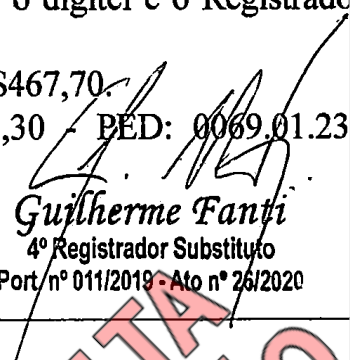
CONTINUA NO VERSO

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 Fanti
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