



CERTIDÃO

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:

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EL9T5-LQULC-LFVJ9-UYN7K>

15218
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 - Préstos de Títulos Cambiais)

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Fis. Matrícula
01 **15218**

DATA: 03/06/1985.-

Protocolo nº 10.984.-

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 902 do EDIFÍCIO MARAJÓ, sob nº 36 da rua Tapajós, localizado no 8º andar ou 9º pavimento, de frente e a direita de quem da frente olhar o prédio, contendo sala de estar-jantar, dois dormitórios, circulação banheiro, cozinha e área de serviço, com a área real privativa de 53,93m², área real de uso comum de 14,67m², perfazendo a área real total de 68,60m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,027133 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício e no T E R R E N O, o qual, é constituído de partes dos lotes nºs. 230, 231 e 232, da quadra nº 04, do loteamento denominado "VILA CACHOEIRINHA", situado neste município, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Av. Flores da Cunha, antiga Estrada Porto Alegre-Gravataí, rua Papa João XXIII, antiga Cel. Batista Soares e Rua Tapajós, distante 32,00m da esquina formada com a Avenida Flores da Cunha, com a área superficial de 363,96m², medindo 12,00m de frente à rua Tapajós, lado par da numeração; tendo nos fundos, a mesma largura da frente, ou seja 12,00m onde estesta com parte do lote nº 229; dividindo-se por um lado, na extensão de 30,33m da frente aos fundos, com partes dos mesmos lotes nº 230, 231 e 232; e, pelo outro lado, na mesma extensão de 30,33m da frente aos fundos, com parte do lote nº 233, sendo que os lotes confrontantes são ou foram da Empresa Territorial Suburbana Ltda.-
PROPRIETÁRIA: COENPLA - CONSTRUÇÕES, ENGENHARIA E PLANEJAMENTO LIMITADA, CGC/MF nº 90.817 214/0001-48, com sede em Porto Alegre, a Rua Cel Feijó, nº 553.-
ORIGEM: R-1/9.850, fls. 01, do livro 2-RG, deste Ofício.-
Eu, Cláudio Fagundes da Rocha, Oficial, o escrevi e assino.-

Cláudio Fagundes da Rocha
Oficial.-

EMOLUMENTOS:
Cr\$ 4.795,-

R-1/15.218.- Em 07/05/1987.-

Protocolo nº 14.846

TÍTULO: Compra e venda.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública das notas do Tabelionato desta cidade, lavrada em 21/04/1987, no Livro nº 131-A, sob nº16.031.-

ADQUIRENTE: OLYNDO CAMARGO, CPF/MF 207.583.917/49, brasileiro, ator aposentado, casado pelo regime da comunhão de bens com com Luiza Camargo, residente e domiciliado na rua Rio Branco, nº400, nesta cidade.-

TRANSMITENTE: COENPLA - CONSTRUÇÕES, ENGENHARIA E PLANEJAMENTO LIMITADA, supra qualificada.-

IMÓVEL: Todo o imóvel objeto da presente matrícula.-

VALOR: Cz\$150.000,00, avaliado pelo fisco em Cz\$300.000,00.-Pagou o I.T.B.I. no valor de Cz\$6.000,00, conforme guia nº001274.-

CONDIÇÕES: Nada consta.-

Eu, *Cláudio Alves Rodrigues*, Cláudio Alves Rodrigues, escrevente e datilografei. E, o Oficial abaixo que confere e assina.-

EMOLUMENTOS

Cr\$ 1.210,50

RECIBO N.º 114024

TALÃO N.º 2481

Elaine M. Stamm da Rocha
ELAINE M. STAMM DA ROCHA
Oficial Adjunto
CI 6024505593 - CPF 386757650-53
Cachoeirinha - RS

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

Valide aqui
a certidão.

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

R-2/15.218.- Em 15/08/1.997.-

Protocolo nº 28.916

TÍTULO: Adjudicação.-

FORMA DO TÍTULO: Carta de Adjudicação extraído em 04/07/1.997, pela 3ª Vara Judicial desta Comarca, do autos do processo nº 16186.-

ADQUIRENTES: PEDRO TOMAZ RAFAEL, CPF/MF nº 071.572.660/91, funcionário público, e sua esposa LAURA DOS SANTOS RAFAEL, CPF/MF nº 537.381.950/68, do lar, ambos - brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Rio Branco. nº 400.-

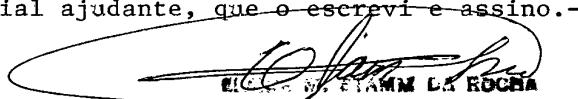
TRANSMITENTE: SUCESSÃO DE OLINDO CAMARGO.-

IMÓVEL: Todo o imóvel objeto da presente matrícula.-

VALOR: R\$28.500,00.- Pagou LTCD, conforme guia arquivada neste Ofício.-

CONDIÇÕES: Nada consta.-

Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, oficial ajudante, que o escrevi e assino.-



Elaine Maria Stamm da Rocha
Oficial Ajudante
O 632450593 - CPF 5687570077

Emolumentos

121,06

R-3/15.218.- Em 12.07.2005.-

Protocolo nº 44.975.-

TÍTULO: Compra e Venda.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária, carta de crédito individual- FGTS, com força de escritura pública, firmado em 21 de junho de 2005, Cachoeirinha.-

ADQUIRENTE: FABIANA RAMOS, CPF/MF nº 651.988.400/68, brasileira, solteira, maior, secretária, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Tapajós nº 36, apto 902.-

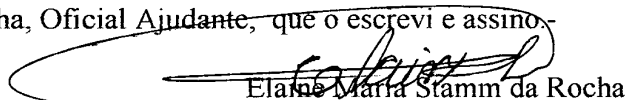
TRANSMITENTES: PEDRO TOMAZ RAFAEL e sua esposa LAURA DOS SANTOS RAFAEL, já qualificados.-

IMÓVEL: Todo o imóvel objeto da presente matrícula.-

VALOR: R\$45.000,00, recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$15.000,00, recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R\$2.800,34, financiado pela Caixa Econômica Federal R\$27.199,66, avaliado pelo fisco no mesmo valor.- Pagou I.T.B.I. no valor de R\$450,00 conforme guia nº 7464.-(DOI remetida por este Ofício).-

CONDIÇÕES: As constantes no contrato.-

Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, Oficial Ajudante, que o escrevi e assino.-



Elaine Maria Stamm da Rocha
Oficial Ajudante

Emolumentos

R\$200,40

R-4/15.218- Em 12.07.2005.-

Protocolo nº 44.975.-

TÍTULO: Alienação Fiduciária.-

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

CREDORA: CAIXA ECÔNOMICA FEDERAL-CEF., CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF.-

DEVEDORA: FABIANA RAMOS, já qualificada.-

VALOR: R\$27.199,66.- **PRAZO:** 180meses.- **JUROS:** Taxa nominal de 6,0000% a.a. e a efetiva de 6,1677% a.a..-

OBJETO DA GARANTIA: Em alienação fiduciária todo o imóvel objeto da presente matrícula, conforme artigos 22 e seguintes da lei nº 6.514/97.-

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$50.000,00, conforme inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97.-

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EL9T5-LQULC-LFVJ9-UYN7K>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SAEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Continuação da Página Anterior

Valide aqui a certidão.

15.218 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. 02	Matrícula Nº 15.218
----------------------------------	---------	---------------------

CONDICÕES: As constantes no contrato.-

Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, Oficial Ajudante, que o escrevi e assino.-

Emolumentos
R\$147,00

Elaine Maria Stamm da Rocha
Oficial Ajudante

Av-5/15.218.- Em 14.07.2009.-

Protocolo nº 56.727.- Em 07.07.2009.-

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 do R-4 desta matrícula.- Tudo de conformidade com a cláusula terceira parágrafo primeiro de quitação do Contrato de compra e venda, firmado em 03 de julho de 2009, cujo expediente que fica arquivado neste Serviço Registral.- Eu, Katusci Morais Dias, escrevente que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos SELO:006904070001702446
R\$38,10

Elaine Maria Stamm da Rocha
1ª Registradora Substituta

R-6/15.218.- Em 14.07.2009.-

Protocolo nº 56.727.- Em 07.07.2009.-

TÍTULO: Compra e Venda.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Sistema Financeiro da Habitação - SFH, contrato nº 104302083319, com força de escritura pública, firmado em 03 de julho de 2009, Porto Alegre.-

ADQUIRENTE: SILVIA CRISTINA RODRIGUES DOS SANTOS, CPF/MF nº 467.700.460-91, brasileira, solteira, maior, capaz, assistente administrativa, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Alberto Rangel, nº 315, apto 504.-

TRANSMITENTE: FABIANA RAMOS, já qualificada.

IMÓVEL: Todo o imóvel objeto desta matrícula.-

VALOR: R\$85.000,00; recursos próprios, se houver: R\$11.660,00; financiado pela Caixa Econômica Federal: R\$73.340,00, avaliado pelo fisco no mesmo valor.- Pagou I.T.B.I. no valor de R\$599,90, conforme guia nº 17890 darm 170440.- (DOI remetida por este Ofício).-

CONDICÕES: As constantes no contrato.-

Eu, Katusci Morais Dias, escrevente que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos SELO:006907070001701803
R\$369,70

Elaine Maria Stamm da Rocha
1ª Registradora Substituta

R-7/15.218.- Em 14.07.2009.-

Protocolo nº 56.727.- Em 07.07.2009.-

TÍTULO: Alienação Fiduciária.-

CONTINUA NO VERSO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EL9T5-LQULC-LFVJ9-UYN7K>

Continua na Próxima Página

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SAEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Continuação da Página Anterior

Valide aqui a certidão.

15.218

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. 03	Matrícula N° 15.218
------------------	-----------------	---------	---------------------

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

Emolumentos

R\$401,70 -SELO:006907090001001734

Elaine Maria Stamm da Rocha
1ª Registradora Substituta

~~R-10/15.218 - Em 06.10.2016.-~~

~~Protocolo nº 97.740.- Em 28.09.2016.-~~

TÍTULO: Compra e Venda.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Notas, do Tabelionato desta cidade, lavrada no livro nº 202, fls.089, sob nº 38.681, em 28 de setembro de 2016.

ADQUIRENTE: JOÃO VICTOR BENDER NETO, CPF/MF nº 022.376.540-69, brasileiro, solteiro, maior, estudante, residente e domiciliado na Rua Santa Isabel, nº 45, apto. 215, nesta cidade.

TRANSMITENTES: MANOEL FRANCISCO MACHADO e sua esposa MARIA MARLI LOPES MACHADO, já qualificados nesta matrícula.

IMÓVEL: Todo o imóvel objeto da presente matrícula.-

VALOR: R\$140.000,00, avaliado pelo fisco no valor de R\$165.000,00.- Pagou ITBI no valor de R\$4.950,00, conforme guia nº 46530 arquivada no Tabelionato.- (DOI remetida por este Serviço Registral).-

CONDICÕES: Nada consta.-

Eu, Jessica Fernanda Silva Garcia, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: R\$ 735,40 + R\$ 4,10 = R\$ 739,50.

Selo TJ/RS: 0069.08.1400020.02177 = R\$ 15,95 - 0069.01.1600010.06598 = R\$ 0,45.

Elaine M. Stamm da Rocha
1ª Registradora Substituta

Port. nº 001/04 - CPF: 386.757.650-1.

~~R-11/15.218.- Em 13.06.2019.-~~

~~Protocolo nº 114.017.- Em 31.05.2019.-~~

TÍTULO: Compra e Venda.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº 0010028208, firmado em data de 27 de maio de 2019, em São Paulo/SP.-

ADQUIRENTE: DANIEL CARVALHO DA SILVA, CPF/MF nº 822.430.500-72, brasileiro, solteiro, maior, analista, filho de Manoel Gomes da Silva e de Maria Ines Carvalho, residente e domiciliado na Rua Dr. Aurelio Py, nº 196/102, na cidade de Porto Alegre/RS.

TRANSMITENTE: JOÃO VICTOR BENDER NETO, já qualificado no R-10 desta matrícula.-

IMÓVEL: Todo o imóvel objeto da presente matrícula.

VALOR: R\$172.000,00, recursos próprios: R\$47.000,00, recursos do financiamento: R\$ 125.000,00, avaliado pelo fisco no mesmo valor. Pagou ITBI no valor de R\$3.285,00, conforme guia arquivada neste Serviço Registral.- (DOI remetida por este Serviço Registral).-

CONDICÕES: As constantes no contrato.-

Eu, Simone Cristina Araujo Flores, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: R\$861,30 + R\$4,90 = R\$866,20.

CONTINUA NO VERSO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EL9T5-LQULC-LFVJ9-UYN7K>

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EL9T5-LQULC-LFVJ9-UYN7K>

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Selo TJ/RS: 0069.08.1400020.05612 = R\$49,50 - 0069.01.1900007.00666 = R\$1,40.

Elaine M. Stamm da Rocha

1ª Registradora Substituta

Port. nº 001/01 - CPF: 386.757.650-53

Protocolo nº 114.017.- Em 31.05.2019.-

R-12/15.218.- Em 13.06.2019.-

TÍTULO: Alienação Fiduciária.-

FORMA DO TÍTULO: As constantes no R-11.

CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek nº 2235 e 2041.-

DEVEDOR: DANIEL CARVALHO DA SILVA, já qualificado no R-11 desta matrícula.-

VALOR: R\$133.600,00. **PRAZO:** 420 meses de amortização. **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\$167.000,00, 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, que o digitei e o Registrador que confere e assina.- Emolumentos: R\$697,80 + R\$4,90 = R\$702,70.

Selo TJ/RS: 0069.07.1600010.04160 = R\$36,60 - 0069.01.1900007.00666 = R\$1,40.

Elaine M. Stamm da Rocha

1ª Registradora Substituta

Port. nº 001/01 - CPF: 386.757.650-53

Av-13/15.218.- Em 21.03.2023.-

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico e dou fé, que o imóvel matriculado possui o CNM: 10013.2.0015218-52. Tudo de conformidade com o Artigo 3º do Provimento 89 do Conselho Nacional de Justiça.- Eu, Aline Oliveira Westphal, Escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: Nihil + = Nihil.

Selo TJ/RS: 0069.04.2200009.07879 = Nihil - Nihil. (AGNR)

Guilherme Fantti

1º Registrador Substituto

Port. nº 011/2019 - Ato nº 26/2020

Av-14/15.218.- Em 21.03.2023.-

Protocolo nº 136.145.- Em 13.03.2023.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Certifico e dou fé que, em virtude da não purgação da mora pelo devedor: DANIEL CARVALHO DA SILVA, CPF/MF nº 822.430.500-72, ocorreu a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciário: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com o 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 março de 2023, Declaração de Quitação do ITBI nº 976-2023, cujo expediente fica arquivado digitalmente neste Serviço Registral.- Eu, Aline Oliveira Westphal, Escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: R\$461,30 + R\$6,40 = R\$467,70.

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui a certidão.

15.218 Matrícula N°



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. 04	Matrícula Nº 15.218
Selo TJ/RS: 0069.08.1600001.03356 = R\$65,30 - 0069.01.2300001.08431 = R\$1,80		<i>Guilherme Fantti</i> 4º Registrador Substituto Perf. n° 011/2019 - Ato n° 26/2020	

CONTINUA NO VERSO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EL9T5-LQULC-LFVJ9-UYN7K>

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
Cachoeirinha-RS, quarta-feira, 17 de maio de 2023, às 12:34:45.

Total: R\$68,50
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$41,30 (0069.04.2300003.02055 = R\$4,40)
Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0069.02.2300005.05047 = R\$2,50)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0069.01.2300005.06770 = 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 2023 00024090 35

ONR
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado