



CERTIDÃO

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:

CNM: 100131.2.0049817-91

49.817

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	Fis. 01	Matrícula N° 49.817
------------------	-----------------	---------	---------------------

DATA: Em 19.06.2012.- Protocolo nº 71.346. Em 22.05.2012.-
IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,009980 no TERRENO URBANO, sem benfeitorias, designado como sendo lote 02, proveniente de parte dos lotes nºs 88 e 90, da quadra nº 01, do loteamento denominado "VILA CACHOEIRINHA", situado nesta cidade, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Av. Papa João XXIII, prolongamento da rua Dona Otilia, rua sem denominação e BR 290; com a área superficial de 3.348,36m²; medindo 142,08m de frente, ao prolongamento da rua Dona Otilia, e tendo nos fundos a largura de 93,55m, fazendo frente com a rua sem denominação, e 12,20m divide-se com parte do lote nº 91; e, na extensão de 62,65m em linha curva, divide-se com o terreno nº 01(destinado ao acesso da BR-290).-Sobre o referido terreno será construído o CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DONA OTÍLIA, situado na rua Dona Otilia, do qual fará parte o APARTAMENTO nº 114, Bloco "1", localizado no térreo ou primeiro pavimento, de fundos á esquerda, para quem postado na rua Dona Otilia, olhar para edificação, com a área real privativa de 49,51m², área real de uso comum de 5,03m², área real total de 54,54m², no terreno e nas coisas de uso comum do edificio.
PROPRIETÁRIA: DONA OTÍLIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ/MF nº 12.669.002/0001-57, com sede nesta cidade na rua Dona Otilia nº 225
ORIGEM: R-10/28.947, incorporação imobiliária fls.03, do Livro 2-RG, deste Serviço Registral.- Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, 1ª Registradora Substituta, que o digitei e assino.-

Emolumentos R\$12,40 SELO:006903110001604013

Elaine Maria Stamm da Rocha
1ª Registradora Substituta

Av-1/49.817 Em 17.12.2014.- Protocolo nº 86.766.- Em 24.11.2014.-
CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO CONDOMÍNIO: Certifico e dou fé, que foi averbada a construção, registrada a instituição da unidade autônoma do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DONA OTÍLIA, situado nesta cidade, na Rua Dona Otilia, nº 225, conforme se verifica no Av-12 e R-13 da matrícula nº 28.947. Tudo de conformidade com o expediente que fica arquivado neste Serviço Registral.- Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, 1ª Registradora Substituta, que o digitei e assino.-

Emolumentos: R\$25,60 + R\$3,40 = R\$29,00.
Selo TJ/RS: 0069.03.1400020.03378 = R\$0,55 - 0069.01.1400027.06075 = R\$0,30.

Elaine M. Stamm da Rocha
1ª Registradora Substituta
Port. nº 401.04.- CPF: 386.757.660-80

R-2/49.817.- Em 21.07.2015.- Protocolo nº 90.633.- Em 03.07.2015.-

TÍTULO: Compra e Venda.-
FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de unidade concluída, mútuo com alienação fiduciária em garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - recursos do FGTS. Contrato nº 85553405683, com força de escritura pública, firmado em data de 08 de junho de 2015, em Cachoeirinha/RS.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior - ::

CNM: 100131.2.0049817-91

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

ADQUIRENTE: HELOIZETTE MENDES, CPF/MF nº 578.182.400-63, brasileira, solteira, maior, professora aposentada, residente e domiciliada na Av. Benjamin Constant, nº 1605, apto. 305, na cidade de Porto Alegre/RS.

TRANSMITENTE: DONA OTÍLIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, já qualificada.-

IMÓVEL: Todo o imóvel objeto da presente matrícula. -

VALOR: R\$120.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 49.775, recursos próprios: R\$14.700,00, financiamento concedido pela Credora: R\$105.300,00, avaliado pelo fisco no mesmo valor. Pagou ITBI no valor de R\$2.020,50, conforme guia nº 42009 e darm 559346. A vendedora apresentou Certidão negativa de débitos relativos aos Tributos Federais e à dívida ativa da União. (DOI remetida por este Serviço Registral)

CONDICÕES: As constantes no contrato.-

Eu, Mirela Pessoa da Rocha, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: R\$165,10 + R\$1,80 = R\$166,90.

Selo TJ/RS: 0069.07.1400020.03760 = R\$8,10 - 0069.01.1500003.48055 = R\$0,30.

Evandira Mpedelacke Moraes
4ª Registradora Substituta
Nº 00711 - CPF: 555.735.840-49

R-3/49.817.- Em 21.07.2015.-

Protocolo nº 90.633.- Em 03.07.2015.-

TÍTULO: Alienação Fiduciária.-

FORMA DO TÍTULO: As constantes no R-2.

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.-

DEVEDORA: HELOIZETTE MENDES, já qualificada no R-2 desta matrícula.-

VALOR: R\$105.300,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 49.775. **PRAZO:** 305 meses de amortização. **JUROS:** taxa nominal de 6,6600% a.a e a efetiva de 6,8671% 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 nº 9.514/97.-

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$117.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 49.775, 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, Mirela Pessoa da Rocha, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: R\$165,10 + R\$1,80 = R\$166,90.

Selo TJ/RS: 0069.07.1400020.03761 = R\$8,10 - 0069.01.1500003.48056 = R\$0,30.

Evandira Mpedelacke Moraes
4ª Registradora Substituta
Nº 00711 - CPF: 555.735.840-49

Av-4/49.817.- Em 28.09.2023.-

Protocolo nº 135.604.- Em 10.02.2023.-

CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Certifico e dou fé que, em virtude da não purgação da mora pelo devedor: HELOIZETTE MENDES, CPF/MF nº 578.182.400-63, ocorreu a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com o pagamento do I.T.B.I. no valor de R\$3.900,00, sobre a avaliação de R\$130.000,00.- Tudo de

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Continua na Próxima Página - ::

.....

.....

.....

.....

Continuação da Página Anterior - :-----

CNM: 100131.2.0049817-91

49.817

Matrícula N°



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Rio Grande do Sul
Município de Cachoeirinha
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



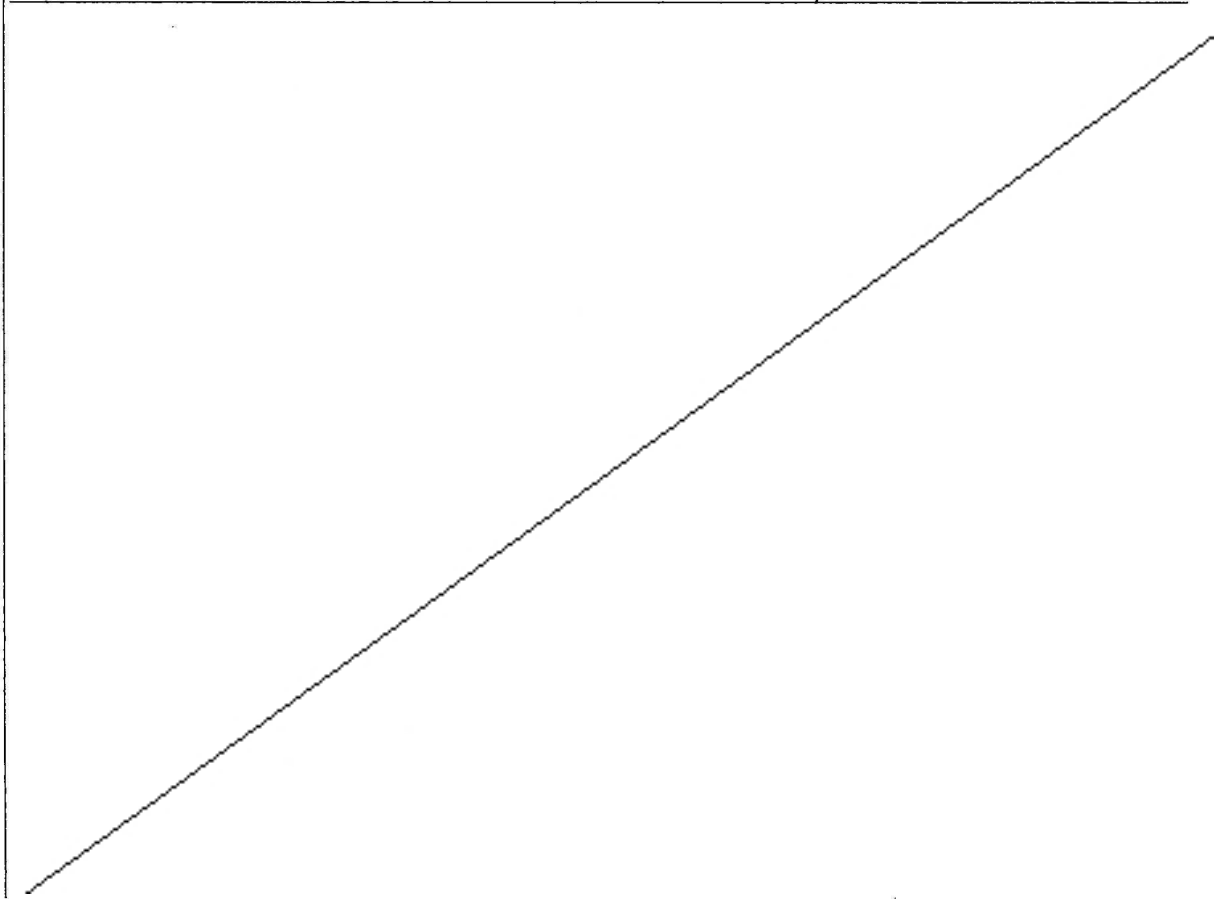
REGISTRO GERAL - Livro N° 2 - RG	Fls. 02	Matrícula N° 49.817
----------------------------------	------------	-------------------------------

conformidade com o requerimento datado de 10 de julho de 2023, Declaração de Quitação do ITBI n° 4369/2022 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, Taciana Batista Cardoso Lagranha, Escrevente Autorizada, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: R\$374,70 + R\$6,40 = R\$381,10.

Selo TJ/RS: 0069.07.2100014.06628 = R\$48,30 - 0069.01.2300008.08074 = R\$1,80.

Guilherme Fantini
4º Registrador Substituto
Port. n° 911/2019 - Ato n° 26/2020



CONTINUA NO VERSO

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
Cachoeirinha-RS, quinta-feira, 5 de outubro de 2023, às 07:27:30.

Total: R\$50,00

Certidão 3 páginas: R\$23,60 (0069.03.2200008.06547 = R\$3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0069.02.2300009.09026 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0069.01.2300008.08176 = 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 00048579 57



CERTIDÃO

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:

CNM: 100131.2.0049775-23

49.775

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.º 2 - RG	Fls. 01	Matrícula N.º 49.775
------------------	------------------	---------	----------------------

DATA: Em 19.06.2012.- Protocolo nº 71.346. Em 22.05.2012.-

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,000250 no TERRENO URBANO, sem benfeitorias, designado como sendo lote 02, proveniente de parte dos lotes nºs 88 e 90, da quadra nº 01, do loteamento denominado "VILA CACHOEIRINHA", situado nesta cidade, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Av. Papa João XXIII, prolongamento da rua Dona Otilia, rua sem denominação e BR 290; com a área superficial de 3.348,36m²; medindo 142,08m de frente, ao prolongamento da rua Dona Otilia, e tendo nos fundos a largura de 93,55m; fazendo frente com a rua sem denominação, e 12,20m divide-se com parte do lote nº 91; e, na extensão de 62,65m em linha curva, divide-se com o terreno nº 01(destinado ao acesso da BR-290).-Sobre o referido terreno será construído o CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DONA OTÍLIA, situado na rua Dona Otilia, do qual fará parte o BOX nº 47, descoberto, localizado no térreo, com acesso pela circulação de veículos, á esquerda para quem postado na rua Dona Otilia, olhar para edificação, sendo nesta posição o 47º á esquerda, da frente para os fundos, com a área real privativa de 16,95m², área real de uso comum de 0,13m², área real total de 17,08m², no terreno e nas coisas de uso comum do edifício.

PROPRIETÁRIA: DONA OTÍLIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ/MF nº 12.669.002/0001-57, com sede nesta cidade na rua Dona Otilia nº 225

ORIGEM: R-10/28.947, incorporação imobiliária fls.03, do Livro 2-RG, deste Serviço Registral.- Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, 1ª Registradora Substituta, que o digitei e assino.-

Emolumentos SELO:006903110001604054
R\$12,40

Elaine Maria Stamm da Rocha
1ª Registradora Substituta

Av-1/49.775 Em 17.12.2014.- Protocolo nº 86.766.- Em 24.11.2014.-

CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO CONDOMÍNIO: Certifico e dou fé, que foi averbada a construção, registrada a instituição da unidade autônoma do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DONA OTÍLIA, situado nesta cidade, na Rua Dona Otilia, nº 225, conforme se verifica no Av-12 e R-13 da matrícula nº 28.947. Tudo de conformidade com o expediente que fica arquivado neste Serviço Registral.- Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, 1ª Registradora Substituta, que o digitei e assino.-

Emolumentos: R\$25,60 + R\$3,40 = R\$29,00.
Selo TJ/RS: 0069.03.1400020.03327 = R\$0,55 - 0069.01.1400027.06006 = R\$0,30.

Elaine Maria Stamm da Rocha
1ª Registradora Substituta
Port. nº 001/01 - CPF: 386.757.650/03

R-2/49.775.- Em 21.07.2015.- Protocolo nº 90.633.- Em 03.07.2015.-

TÍTULO: Compra e Venda.-
FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de unidade concluída, mútuo com alienação fiduciária em garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - recursos do FGTS. Contrato nº 855553405683, com força de escritura pública, firmado em data

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior - ::

CNM: 100131.2.0049775-23

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

de 08 de junho de 2015, em Cachoeirinha/RS.

ADQUIRENTE: HELOIZETTE MENDES, CPF/MF nº 578.182.400-63, brasileira, solteira, maior, professora aposentada, residente e domiciliada em Av. Benjamin Constant, nº 1605, apto 305, na cidade de Porto Alegre/RS.**TRANSMITENTE:** DONA OTÍLIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, já qualificada.-**IMÓVEL:** Todo o imóvel objeto da presente matrícula.-**VALOR:** R\$120.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 49.817, recursos próprios: R\$14.700,00, financiamento concedido pela Credora: R\$105.300,00, avaliado pelo fisco no mesmo valor. Pagou ITBI no valor de R\$2.020,50, conforme guia nº 42009 e darm 559346. A vendedora apresentou Certidão negativa de débitos relativos aos Tributos Federais e à dívida ativa da União. (DOI remetida por este Serviço Registral)**CONDICÕES:** As constantes no contrato.-

Eu, Mirela Pessôa da Rocha, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: R\$165,10 + R\$1,80 = R\$166,90.

Selo TJ/RS: 0069.07.1400020.03762 = R\$8,10 - 0069.01.1500003.48057 = R\$0,30.



Evandra Moeftlecke Moraes
4ª Registradora Substituta
Nº 007/11 - CPF: 555.735.840-49

R-3/49.775.- Em 21.07.2015.-

Protocolo nº 90.633.- Em 03.07.2015.-

TÍTULO: Alienação Fiduciária.-**FORMA DO TÍTULO:** As constantes no R-2.**CREatora:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.-**DEVEDORA:** HELOIZETTE MENDES, já qualificada no R-2 desta matrícula.-**VALOR:** R\$105.300,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 49.817. **PRAZO:** 305 meses de amortização. **JUROS:** taxa nominal de 6,6600% a.a e a efetiva de 6,8671% 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 nº 9.514/97.-**VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$117.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 49.817, 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, Mirela Pessôa da Rocha, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: R\$165,10 + R\$1,80 = R\$166,90.

Selo TJ/RS: 0069.07.1400020.03763 = R\$8,10 - 0069.01.1500003.48058 = R\$0,30.



Evandra Moeftlecke Moraes
4ª Registradora Substituta
Nº 007/11 - CPF: 555.735.840-49

Av-4/49.775.- Em 28.09.2023.-

Protocolo nº 135.604.- Em 10.02.2023.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Certifico e dou fé que, em virtude da não purgação da mora pelo devedor: HELOIZETTE MENDES, CPF/MF nº 578.182.400-63, ocorreu a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Continua na Próxima Página - ::

Continuação da Página Anterior - ::

CNM: 100131.2.0049775-23

49.775

Matrícula N°



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 Estado do Rio Grande do Sul
 Município de Cachoeirinha
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



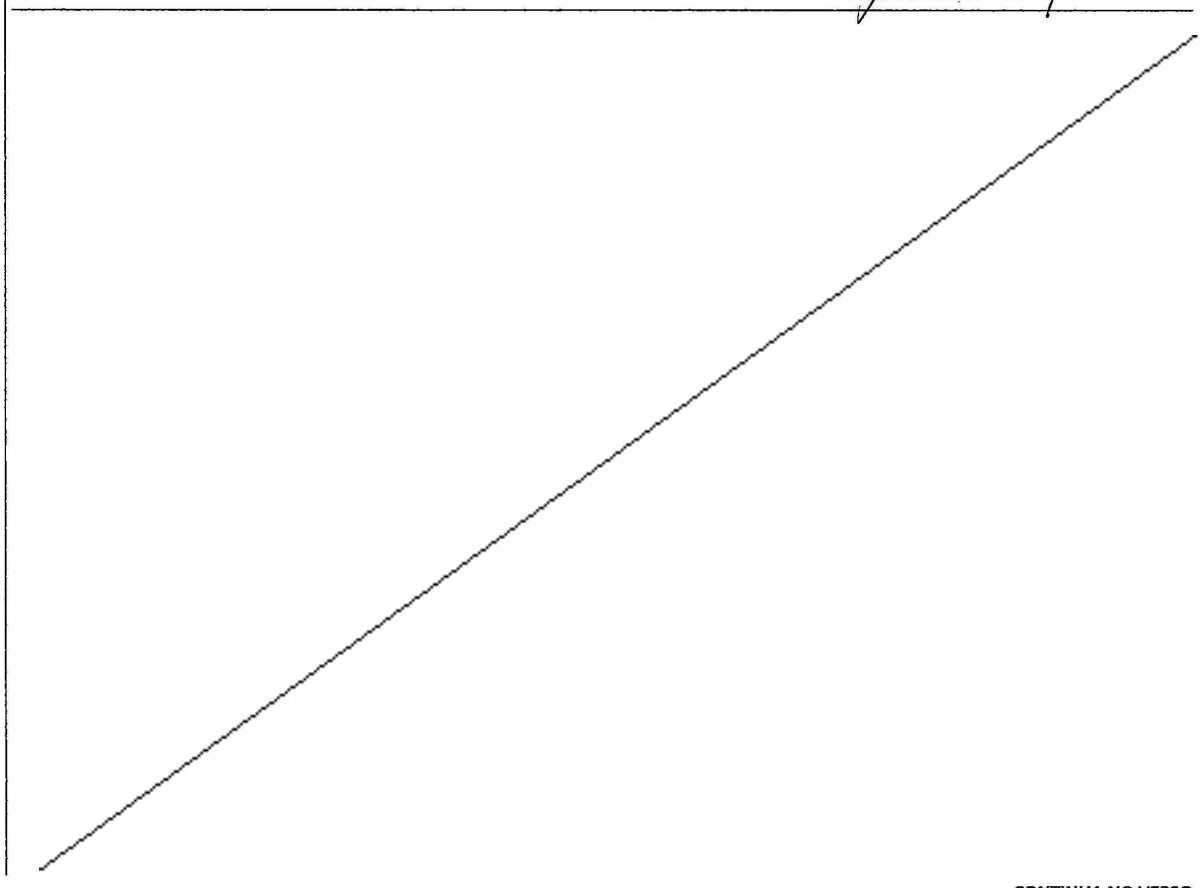
REGISTRO GERAL - Livro N° 2 - RG	Fls. 02	Matrícula N° 49.775
----------------------------------	------------	-------------------------------

o pagamento do I.T.B.I. no valor de R\$600,00, sobre a avaliação de **R\$20.000,00.-** Tudo de conformidade com o requerimento datado de 10 de julho de 2023, Declaração de Quitação do ITBI n° 4370/2022 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, Taciana Batista Cardoso Lagranha, Escrevente Autorizada, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: R\$134,50 + R\$6,40 = R\$140,90.

Selo TJ/RS: 0069.06.2300011.00021 = R\$32,30 - 0069.01.2300008.08073 = R\$1,80

Guilherme Fantini
Guilherme Fantini
 4º Registrador Substituto
 Port. n° 011/2019 - Ato n° 76/2020



CONTINUA NO VERSO

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
 Cachoeirinha-RS, quinta-feira, 5 de outubro de 2023, às 07:24:51.

Totais: **R\$50,00**
 Certidão 3 páginas: R\$23,60 (0069.03.2200008.06546 = R\$3,60)
 Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0069.02.2300009.09025 = R\$2,50)
 Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0069.01.2300008.08175 = 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 00048578 76