



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 3

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: **CNM: 100131.2.0015890-22**

15890 - 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 N.º 2 - REGISTRO GERAL

Fls.

Matrícula

01

15890

DATA: Em 17/02/1986.-

Protocolo nº 12.403

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, constituído pelo lote nº 23, da quadra nº 92, do loteamento denominado "**Vila Vista Alegre**", situado neste município, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Ruas Tiarajú, antiga travessa "13", Marte, antiga "42", Brasília, antiga "51" e Avenida São João, antiga 5ª Avenida, medindo 13,00m de frente à rua Tiarajú, antiga travessa "13", lado ímpar da numeração; tendo nos fundos, a mesma largura da frente, ou seja, 13,00m onde entesta com o lote nº 17; dividindo-se, por um lado, na extensão de 30,00m da frente aos fundos, com o lote nº 24; e, pelo outro lado, na mesma extensão de 30,00m da frente aos fundos, com o lote nº 22.-

PROPRIETÁRIA: IMOBILIÁRIA VISTA ALEGRE LIMITADA, com sede em Porto Alegre, RS., inscrita no CGC/MF sob nº 98.844.612/0001-89.-

ORIGEM: Registro nº 25.988, fls 01, do Livro 3-Z do C R I de Gravataí, RS., com forma certidã atualizada com negativa de ônus, aqui arquivada.-

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

EMOLUMENTOS

Cr\$ 11.000

RECIBO N.º 102919

TALÃO N.º 2060

Elaine M. Stamm da Rocha
ELAINE M. STAMM DA ROCHA

Oficial Ajudante

CI 6024505593 - CPF 386757650-58

Cachoeirinha - RS

AV-1/15.890.- Em 17/02/1986.-

Protocolo nº 12.403

PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Certifico e dou fé, que o imóvel objeto da presente matrícula, acha-se prometido vender para OSMAR ESPINDOLA DE CASTRO, brasileiro, solteiro, maior, industrial, CPF/MF 646.920.869, residente e domiciliado nesta cidade, conforme inscrição nº 43 fls 14v, do Livro 8-H do C R I de Gravataí, RS.- Eu, *Cláudio Alves Rodrigues*, Cláudio Alves Rodrigues, escrevente o datilografei. E o Oficial abaixo que confere e assina.-

EMOLUMENTOS

Cr\$ 10.500

RECIBO N.º 102919

TALÃO N.º 2060

Elaine M. Stamm da Rocha
ELAINE M. STAMM DA ROCHA

Oficial Ajudante

CI 6024505593 - CPF 386757650-58

Cachoeirinha - RS

R-2/15.890.- Em 17/02/1986.-

Protocolo nº 12.403

TÍTULO: Compra e venda.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública das notas do 8º Tabelionato de Porto Alegre, RS., lavrada em 04/12/1985, no Livro nº 68-A, sob nº 30.640/062.-

ADQUIRENTE: OSMAR ESPINDOLA DE CASTRO, CPF/MF 646.920.868/15, brasileiro, bancário, separado, residente e domiciliado nesta cidade.-

TRANSMITENTE: IMOBILIÁRIA VISTA ALEGRE LIMITADA, supra qualificada.-

IMÓVEL: Todo o imóvel objeto da presente matrícula.-

VALOR: Cr\$12.500, avaliado pelo fisco em Cr\$5.000.000.- Pagou o I. T. B. I. no valor de Cr\$100.000, conforme guia nº 0464.-

CONDIÇÕES: Nada consta.-

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

EMOLUMENTOS

Cr\$ 12.000

RECIBO N.º 102919

Elaine M. Stamm da Rocha
ELAINE M. STAMM DA ROCHA

Oficial Ajudante

CI 6024505593 - CPF 386757650-58

Continua na Próxima Página - - - - -

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

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

R-3/15.890.- Em 20/03/1986.-

Protocolo nº 12.550

TÍTULO: Compra e venda.-FORMA DO TÍTULO: Escritura pública das notas do 8º Tabelionato de Porto Alegre, RS., lavrada em 04/12/1985, no Livro nº68-A, sob nº30.641/063.-ADQUIRENTE: JEREMIAS MACHADO DOS SANTOS, CPF/MF 406.408.920/00, brasileiro, co-merciano, solteiro, maior, residente e domiciliado em Canoas, RS.-TRANSMITENTE: OSMAR ESPÍNDOLA DE CASTRO, residente e domiciliado em Porto Alegre, RS., retro qualificado.-IMÓVEL: Todo o imóvel objeto da presente matrícula.-VALOR: Cr\$12.000.000.-Pagou o I. T. B. I. no valor de Cr\$240.000, conforme guia nº126770.-CONDIÇÕES: Nada consta.-Eu, *Cláudio Alves Rodrigues*, Cláudio Alves Rodrigues, escrevente e datilógrafo. E, o Oficial abaixo que confere e assina.-**EMOLUMENTOS**Cr\$ 141,00RECIBO N.º 105009TALÃO N.º 2001*Elaine M. Stamm da Rocha*
ELAINE M. STAMM DA ROCHA

Oficial Ajudante

CI 6024505593 - CPF 386757650-8

Cachoeirinha - RS

Av-4/15.890.- Em 06.05.2016.-

Protocolo nº 95.067.- Em 12.04.2016.-

CASAMENTO: Certifico e dou fé, que o adquirente do R-3 desta matrícula, JEREMIAS MACHADO DOS SANTOS, casou-se com MARIA DA GLÓRIA LUCAS COELHO, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em data de 06 de junho de 1987, passando a mulher a usar o nome de MARIA DA GLÓRIA COELHO DOS SANTOS, conforme se vê do termo nº 11.512, fls. 78v, Livro B-20, lavrado no Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais da 1ª Zona de Canoas/RS.- Tudo de conformidade com o requerimento datado em 11 de abril de 2016 e cópia autenticada da certidão de casamento, cujo expediente que fica arquivado neste Serviço Registral.- Eu, Simone Cristina Araujo Flores, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: R\$ 68,00 + R\$ 4,10 = R\$ 72,10.

Selo TJ/RS: 0069.04.1400020.03637 = R\$ 0,90 - 0069.01.1600004.05722 = R\$ 0,40.

Evandra Moehlecke Moraes

4ª Registradora Substituta

Nº 007/11 - CPF: 555.735.840-46

Av-5/15.890.- Em 06.05.2016.-

Protocolo nº 95.067.- Em 12.04.2016.-

CONSTRUÇÃO: Certifico e dou fé, que sobre o imóvel objeto da presente matrícula, foi edificado UM PRÉDIO RESIDENCIAL EM ALVENARIA, com a área de 203,97m², e UM PRÉDIO INDUSTRIAL EM ALVENARIA, com a área de 199,95m², totalizando 403,92m² de área construída, que receberam o nº 203, da Rua Tiaraju, no valor estimado de R\$302.500,00.- Tudo de conformidade com o requerimento datado de 11 de abril de 2016, carta de habitação nº 226889, fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade; apresentou certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros sob o nº 000992016-88888007, cujo expediente que fica arquivado neste Serviço Registral.- Eu, Simone Cristina Araujo Flores, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: R\$ 688,90 + R\$ 4,10 = R\$ 693,00.

Selo TJ/RS: 0069.09.1400020.00513 = R\$ 16,80 - 0069.01.1600004.05723 = R\$ 0,40.

Evandra Moehlecke Moraes

4ª Registradora Substituta

Nº 007/11 - CPF: 555.735.840-49

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

15.890

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° 15.890
------------------	-----------------	---------	---------------------

R-6/15.890.- Em 31.10.2016.- Protocolo n° 97.940.- Em 17.10.2016.-

TÍTULO: Alienação Fiduciária.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de mútuo de dinheiro condicionado com obrigações e alienação fiduciária. Contrato n° 155553762600, com força de escritura pública, firmado em data de 14 de outubro de 2016, em Porto Alegre/RS.-

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ sob n° 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.-

DEVEDORES: JEREMIAS MACHADO DOS SANTOS, CPF/MF n° 406.408.920-00 e sua esposa MARIA DA GLORIA COELHO DOS SANTOS, CPF/MF n° 616.749.580-72.

VALOR: R\$90.000,00. **PRAZO e 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 n° 9.514/97.-

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$750.000,00, de acordo com o artigo 24, inciso VI da Lei n° 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 n° 9.514/97.-

CONDICÕES: As constantes no contrato.-

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

Emolumentos: R\$484,00 + R\$4,10 = R\$488,10.

Selo TJ/RS: 0069.07.1600001.00047 = R\$11,80 - 0069.01.1600011.02430 = R\$0,45.

Evandra Moehlecke Moraes
4ª Registradora Substituta
N° 007/11 - CPF: 559.735.840-10

Av-7/15.890.- Em 01.06.2023.- Protocolo n° 135.825.- Em 24.02.2023.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Certifico e dou fé que, em virtude da não purgação da mora pelos devedores: JEREMIAS MACHADO DOS SANTOS, CPF/MF n° 406.408.920-00 e sua esposa MARIA DA GLORIA COELHO DOS SANTOS, CPF/MF n° 616.749.580-72, ocorreu a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ/MF sob n° 00.360.305/0001-04, com o pagamento do I.T.B.I. no valor de R\$22.726,00, sobre a avaliação de R\$757.533,17.- Tudo de conformidade com o requerimento datado de 18 de maio de 2023, Declaração de Quitação do ITBI n° 4731/2022 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, Evandra Moehlecke Moraes, 3ª Registradora Substituta, que o digitei e assino.-

Emolumentos: R\$1.714,70 + R\$6,40 = R\$1.721,10.

Selo TJ/RS: 0069.09.1400020.05158 = R\$81,00 - 0069.01.2300005.09880 = R\$1,80.

Evandra Moehlecke Moraes
3ª Registradora Substituta
Port. n° 007/11 - At. n° 244/2023

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
Cachoeirinha-RS, terça-feira, 6 de junho de 2023, às 16:14:34.

Total: R\$50,00

Certidão 3 páginas: R\$23,60 (0069.03.2200008.01629 = R\$3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0069.02.2300005.07022 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0069.01.2300005.09991 = 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 00027948 69