



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: 100131.2.0047883-73

47.883

Matrícula N.º



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Rio Grande do Sul

Município de Cachoeirinha

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Fls.

Matrícula N.º

REGISTRO GERAL -

Livro N.º 2 - RG

01

47.883

DATA: Em 20.01.2012.-

Protocolo nº 69.686. Em 16.01.2012.-

IMÓVEL: CASA nº 02 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORAES, de nº 14, da rua Casuarina, localizada no pavimento térreo, sendo a segunda a contar da esquerda para direita, de quem olha o residencial da referida rua, composta de: jantar/estar, dois dormitórios, cozinha, circulação, banheiro e pátio descoberto; com a área real privativa e total de 55,98m². Essa unidade se assenta juntamente com jardim e pátio nos fundos, sobre o terreno que mede 6,92m de frente para rua Casuarina; tendo nos fundos, a mesma largura de 6,92m, onde entesta com o lote nº 02; dividindo-se por um lado, ao na extensão de 12,00m da frente aos fundos com a casa nº 01; e, pelo outro lado, na mesma extensão de 12,00m da frente aos fundos, com a casa nº 03, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,32349 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do residencial e no respectivo TERRENO URBANO, constituído pelo lote nº 01, da quadra "B-7", do loteamento denominado "GRANJA ESPERANÇA I, Setor II, situado nesta cidade, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: rua Dos Plátanos, rua Casuarina, rua Corticeira e Passagem de Pedestre; com a área superficial de 300,00m²; medindo 12,00m de frente, à rua dos Plátanos; tendo nos fundos, mesma largura de 12,00m, onde entesta com parte do lote nº 29; dividindo-se, por um lado, na extensão de 25,00m da frente aos fundos, com o lote nº 02; e, pelo outro lado, na mesma extensão de 25,00m da frente aos fundos, com a rua Casuarina, com a qual faz frente e forma esquina.-

PROPRIETÁRIO: SERGIO DA SILVA MORAES, CPF/MF nº 432.928.100-78, brasileiro, metalúrgico, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com EVANDRA MOEHLECKE MORAES, CPF/MF nº 555.735.840-49, cartorária, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Alzira Batista Hiung, 124. -

ORIGEM: R-4/27.051, fls. 01, 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:006903110001601056

Elaine Maria Stamm da Rocha
1ª Registradora Substituta

R-1/47.883.- Em 13.06.2012.-

Protocolo nº 71.717.- Em 12.06.2012.-

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.- Programa Carta de Crédito Individual.- FGTS.- Programa Minha Casa, Minha Vida.- Contrato nº 8444400715628, com força de escritura pública, firmado em 17 de maio de 2012, em Cachoeirinha/RS.-

ADQUIRENTE: MARIA HELENA DA SILVA TAVARES, CPF/MF nº 369.263.610-53, brasileira, solteira, maior, microempresária, residente e domiciliada nesta cidade, na Travessa Monte Claro, nº 45.-

TRANSMITENTES: SERGIO DA SILVA MORAES e sua esposa EVANDRA MOEHLECKE MORAES, já qualificados nesta matrícula.-

IMÓVEL: Todo o imóvel objeto da presente matrícula.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

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

CNM: 100131.2.0047883-73

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

VALOR: R\$130.000,00; recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$30.000,00; financiamento concedido pela credora fiduciária: R\$100.000,00.- Avaliado pelo fisco no mesmo valor.- Pagou I.T.B.I no valor de R\$1.100,00, conforme guia nº 29889 e darm 228501.- (DOI remetida por este Serviço Registral).-

CONDIÇÕES: As constantes no contrato.-

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

Flaine M. Stamini da Rocha
1ª. Registradora Substituta
Nº 001/01 - CPF 386757850/5

Emolumentos

R\$304,80 -SELO:006904110001602236

R-2/47.883.- Em 13.06.2012.-

Protocolo nº 71.717.- Em 12.06.2012.-

TÍTULO: Alienação Fiduciária .-

FORMA DO TÍTULO: As constantes no R-1.-

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

DEVEDORA: MARIA HELENA DA SILVA TAVARES, já qualificada no R-1 desta matrícula.-

VALOR: R\$100.000,00; PRAZO: 355 meses de amortização.- **JUROS:** Taxa nominal de 8,1600%, a.a. e a efetiva de 8,4722% a.a.-

OBJETO DA GARANTIA: Em Alienação fiduciária todo o imóvel objeto da presente matrícula, conforme artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97.-

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$130.000,00; conforme artigo 24, inciso VI da Lei nº 9.514/97.-

PRAZO DE CARÊNCIA: O prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conforme §2º, Art. 26 da Lei 9.514/97.-

CONDIÇÕES: As constantes no contrato.-

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

Flaine M. Stamini da Rocha
1ª. Registradora Substituta
Nº 001/01 - CPF 386757850/5

Emolumentos

R\$234,50 -SELO:006904110001602237

Av-3/47.883.- Em 14.11.2024.-

TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Prov. 44/2024-CGJ/RS: Procede-se à esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNRR/RS. Eu, Pricila Santos Dias, Escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: Averbação: Nihil + PED: = Nihil.

Selo de Fiscalização: 0069.04.2400010.03863 = Nihil - PED: Nihil. (ACNR)

Gulherme Fante
4º Registrador Substituto
Port. nº 011/2019 - Ato nº 26/2021

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

47.883

Matrícula N°



[Signature]

Matrícula N°

47.883

Protocolo nº 148.922.- Em 12.11.2024.-

73777D6ACD77B59FB9D1FBFBDC1E2FFF3E94A94A2A6F26D7ABCFBCD4164EBB99

CONTINUA NO VERSO

Processamento eletrônico de dados: R\$6.60 (0069.01.2500005.00687 = R\$2.00)



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 2025 00024708 18