



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 9

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:

42.919
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.

01

Matrícula Nº

42.919

DATA: Em 23.12.2009.-

Protocolo nº 58.806.Em 04.12.2009.-

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,00157241, no TERRENO URBANO, sem benfeitorias, designado como lote nº 02, destinado a implantação de condomínio residencial, proveniente da unificação das quadras B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8 e B9, com seus respectivos lotes e trechos das ruas 03, 05, 08, 11, 23, 24 e 27, do loteamento denominado "CENTRAL PARK", situado nesta cidade, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Av. Obedy Cândido Vieira; Av. Frederico Augusto Ritter; Av. Olga Becker Ritter e rua 10; com a área superficial de 99.539,51m²; tendo as seguintes medidas e confrontações: ao nordeste, na extensão de 230,67m, de frente pela Av. Obedy Cândido Vieira; ao sudeste, na extensão de 444,13m, pela rua 10; ao sudoeste, na extensão de 221,02m, pela Av. Olga Becker Ritter; ao noroeste, na extensão de 444,77m, pela Av. Frederico Augusto Ritter. Sobre o referido terreno será construído o CONDOMÍNIO VILLAGIO DI VENEZIA, situado na Av. Obedy Cândido Vieira, a CASA Nº 272, constituída por dois pavimentos, térreo e 2ª pavimento e geminada, composta no térreo: varanda, área social, escada, cozinha, serviço, depósito, no 2ª pavimento: 02 (dois) dormitórios, 01 (um) banheiro social e circulação, sendo a 3ª casa à esquerda a contar do pórtico de entrada do condomínio, de quem entrar pelo Acesso 01, Acesso 09 e Acesso 04; distante 93,50m da intersecção do Acesso 04 e Acesso 09; com área real privativa de 83,3331m², área de uso comum de 43,5739m² e área real total de 126,9070m², correspondente a fração ideal de 0,00157241 no terreno e nas coisas de uso comum do condomínio. A esta casa, corresponderá o uso exclusivo de um terreno, abrangendo área ocupada pelo jardim frontal, área ocupada pela casa e área ocupada pelo pátio; sendo o terreno privativo, assim descrito: localizado no Setor F, dentro do Condomínio, com área superficial de 78,15m², medindo de frente ao Noroeste, na extensão de 5,00m, pelo Acesso 04; ao Sudeste, nos fundos, na extensão de 5,00m, confrontando-se com a Unidade Privativa Nº 305; ao Nordeste, na extensão de 15,63m, confrontando-se com a Unidade Privativa Nº 273; ao Sudoeste, na extensão de 15,63m, confrontando-se com a Unidade Privativa Nº 271.

PROPRIETÁRIA: BOLOGNESI EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ/MF nº 87.159.000/0001-17, com sede na cidade de Porto Alegre, na Av. Plínio Brasil Milano nº 607.-

ORIGEM: R-2/37.577, 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\$10,70-Se1o:006902090001004308

Elaine Maria Stamm da Rocha

1ª Registradora Substituta

R-1/42.919.- Em 21.07.2010.-

Protocolo nº 61.545.Em 09.07.2010.-

TÍTULO: Hipoteca.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato Particular de Abertura de crédito e Mútuo para construção de Empreendimento Imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do sistema brasileiro de poupança - SBPE, com força de escritura pública, firmado em 30 de junho de 2010, Porto Alegre.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

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

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

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

DEVEDORA: BOLOGNESI EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada.-

FIADORES: CHIARA SONEGO BOLOGNESI, CPF/MF nº 826.383.730/87, GIANFRANCO SONEGO BOLOGNESI, CPF/MF nº 826.384.030/91, e GIANNA SONEGO BOLOGNESI, CPF/MF nº 826.384.380/49.-

VALOR: R\$18.831.609,63, juntamente com mais trezentos e quarenta e oito imóveis.-**PRAZO:** 24 meses.- **JUROS:** Taxa nominal de 9.5000% a.a. e a efetiva de 9,9249% a.a.-

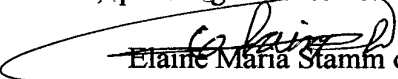
OBJETO DA GARANTIA: Em primeira e especial hipoteca, todo o imóvel objeto da presente matrícula. A devedora apresentou certidão negativa de débitos relativos às contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 487742010-19001011 e certidão conjunta positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos Federais e à dívida ativa da União.-

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$37.690.000,00 juntamente com mais trezentos e quarenta e oito imóveis, para fins do artigo 1.484 do CCB.-

CONDICÕES: As constantes no contrato.-

Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, 1ª Registradora Substituta, que o digitei e assino.-

Emolumentos -Nihil de acordo com artigo
237-A, da Lei nº 6015 Selo:006901100000254482


Elaine Maria Stamm da Rocha
1ª Registradora Substituta

Av-2/42.919.- Em 22.10.2010.-

Protocolo nº 62.875. Em 13.10.2010.-

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Certifico e dou fé que, conforme autorização da credora hipotecária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, fica cancelada a Hipoteca constante no R-1 desta matrícula.- Tudo de conformidade com a Cláusula Primeira/Parágrafo Segundo do contrato firmado em 24 de setembro de 2010, que fica arquivado neste Serviço Registral.- Eu, Patrícia da Rocha Gonçalves, escrevente que o digitei, e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos
R\$3,95 -SELO-006904090001003740


Elaine Maria Stamm da Rocha
1ª Registradora Substituta

R-3/42.919.- Em 22.10.2010.-

Protocolo nº 62.875. Em 13.10.2010.-

TÍTULO: Compra e Venda.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações- Pessoa Física- Recursos FGTS, "Programa Minha Casa Minha Vida", contrato nº 855550580333, com força de escritura pública, firmado em 24 de setembro de 2010, em Porto Alegre-RS.-

ADQUIRENTE: FABRICIO SANTOS CONSTANZA, CPF/MF nº 004.218.690-03, brasileiro, solteiro, maior, administrador, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre-RS, na rua Tenente Ary Tarrago nº 2.000/107.-

TRANSMITENTE: BOLOGNESI EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada.-

IMÓVEL: A fração ideal do imóvel objeto da presente matrícula, que corresponderá a casa nº 272.-

VALOR: R\$98.000,00; sendo o valor de R\$4.637,08 para compra e venda do terreno. Foi

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

42.919

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.	Matrícula N°
		02	42.919

utilizado R\$5.300,00 de recursos próprios, desconto concedido pelo FGTS R\$5.629,00, financiado pela Caixa Econômica Federal **R\$87.071,00**, o terreno está avaliado pelo fisco no valor de **R\$15.630,00.-** Pagou I.T.B.I. no valor de R\$243,05, conforme guia n° 23933 e darm 194349- A vendedora apresentou certidão negativa de débitos relativos as contribuições Previdenciárias e às de terceiros sob n° 487742010-19001011, e certidão conjunta positiva com efeitos de negativa débitos relativos aos tributos Federais e à dívida ativa da União.-(DOI remetida por este Serviço Registral).-

CONDIÇÕES: As constantes no contrato.-
Eu, Patrícia da Rocha Gonçalves, escrevente que o digitei, e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos
R\$14,07 -SELO-006904090001003740

Elaine Maria Stamm da Rocha
1ª Registradora Substituta

R-4/42.919.- Em 22.10.2010.- Protocolo n° 62.875. Em 13.10.2010.-
TÍTULO: Alienação Fiduciária.-
FORMA DO TÍTULO: As constantes no R-3.-
CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ/MF n° 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF.-
DEVEDOR: FABRICIO SANTOS CONSTANZA, já qualificado no R-3 desta matrícula.-
VALOR: R\$87.071,00- **PRAZO:** vinte e quatro meses para produção, e de amortização 300 meses.- **JUROS:** Taxa nominal de 4,5000% a.a. e a efetiva de 4,5941% a.a.-
OBJETO DA GARANTIA: Em alienação fiduciária todo o imóvel objeto da presente matrícula, inclusive benfeitorias a serem construídas, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n° 9.514/97.-
VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$98.000,00, conforme com artigo 24, inciso VI da Lei n° 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 n° 9.514/97.-
CONDIÇÕES: As constantes no contrato.-
Eu, Patrícia da Rocha Gonçalves, escrevente que o digitei, e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos
R\$38,32 -SELO-006904090001003740

Elaine Maria Stamm da Rocha
1ª Registradora Substituta

Av-5/42.919.- Em 30.10.2012.- Protocolo n° 73.924. Em 24.10.2012.-
CONSTRUÇÃO: Certifico e dou fé que, sobre imóvel objeto da presente matrícula foi edificado **UM PRÉDIO RESIDENCIAL EM ALVENARIA**, com 72,07m² de área construída, unidade privativa n° 272 que recebeu o número 801 da Av. Obedy Cândido Vieira no valor estimado de **R\$82.253,11**. Tudo de conformidade com o requerimento datado de 28 de setembro de 2012, carta

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

- CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Continúa na Próxima Páxina - - - - -

Matrícula N.º —

**SERVICO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

Fls.

03

- Matrícula N°

42.919

~~1st Registradora Substitute~~

Port. nº 001/01 - CPF: 386.757.650-53

1ª Registradora Substituta

Port. nº 001/01 - CPF: 386.757.650-53

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Certifico e dou fé que, conforme autorização do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, fica cancelada a alienação fiduciária constante no **R-9** desta matrícula, em virtude do recebimento do saldo devedor no valor de **R\$200.269,89,-** Tudo de conformidade com a cláusula 23, do contrato de compra e venda, firmado em 17 de julho de 2018, em São Paulo/SP, cujo expediente fica

- CONTINUA NO VERSO

Continúa na Próxima Páxina - - - - -

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

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

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

Emolumentos: R\$ 234,80 + R\$ 2,30 = R\$ 237,10.

Selo TJ/RS: 0069.08.1400020.04469 = R\$ 49,50 - 0069.01.1800007.08853 = R\$ 1,40.

Evandra Moehlecke Moraes
4ª Registradora Substituta

R-11/42.919.- Em 16.08.2018.-

Protocolo nº 108.984.- Em 31.07.2018.-

TÍTULO: Compra e Venda.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia.- Contrato nº 071541230010326, com força de escritura pública, firmado em data de 17 de julho de 2018, em São Paulo/SP.-

ADQUIRENTE: MILLENE CANIZARES FONSECA, CPF/MF nº 837.166.370-68, brasileira, solteira, maior, consultora de vendas, filha de Ademar Fonseca e de Maria Soledad Canizares Fonseca, residente e domiciliada na Avenida Antonio Ficagna, nº 71, na cidade de Gravataí/RS.-

TRANSMITENTE: JOÃO LUIZ CARVALHO GIORDANI, já qualificado no R-8 desta matrícula.-

IMÓVEL: Todo imóvel objeto da presente matrícula.-

VALOR: R\$290.000,00, recursos próprios: R\$78.025,08, recursos do FGTS: R\$11.706,03, financiamento concedido pelo Credor: R\$200.269,89, avaliado pelo fisco no mesmo valor. Pagou ITBI no valor de R\$5.520,38, conforme guia nº 53784 e darm 710324, arquivadas neste Serviço Registral.- O vendedor 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, Simone Cristina Araujo Flores, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: R\$ 655,50 + R\$ 2,30 = R\$ 657,80.

Selo TJ/RS: 0069.08.1400020.04470 = R\$ 49,50 - 0069.01.1800007.08854 = R\$ 1,40.

Evandra Moehlecke Moraes
4ª Registradora Substituta

R-12/42.919.- Em 16.08.2018.-

Protocolo nº 108.984.- Em 31.07.2018.-

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 2041 e 2235.-

DEVEDORA: MILLENE CANIZARES FONSECA, já qualificada no R-11 desta matrícula.-

VALOR: R\$203.749,89. **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\$270.000,00, 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.-

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Matricula N.º—



[Signature]

— Fls

Matrícula N°

04

42.919

Selo TJ/RS: 0069.08.1400020.04471 = R\$ 49,50 - 0069.01.1800007.08855 ~~= R\$ 1,40.~~

Evandra Moefilche Moraes
4ª Registradora Substituta
Nº 007/11 - CPF: 555.735.840/48

Selo TJ/RS: 0069.04.1600001-03929 = Nihil - Nihil.

Flaine M. Stamm da Rocha

1ª Registradora Substituta

Port. nº 001/01 - CPF: 386.757.650-53

Protocolo nº 113.221.- Em 11.04.2019.-

Emolumentos: R\$626,70 + R\$4,90 = R\$631,60.

Selo TJ/RS: 0069.08.1400020.05423 = R\$49,50 - ~~0069.01.1900004.05985~~ = R\$1,40.

~~Elaine M. Stamm da Rocha~~

1ª Registradora Substituta

~~Port. nº 001/01 - CPE: 386.757.650-53~~

Protocolo nº 114.295.- Em 19.06.2019.-

AVERBAÇÃO DA REALIZAÇÃO DOS LEILÕES: Certifico e dou fé que, conforme requerimento da proprietária **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, foram cumpridos os encargos contidos no Art. 27 da Lei 9.514/97, tendo sido realizado os 1º e 2º leilões sem que tenha havido licitantes. Tudo de conformidade com o requerimento datado de 17 de junho de 2019, e Atas de 1ª e 2ª Praça firmadas em 30/05/2019 e 11/06/2019, pela Leiloeira Oficial Ana Claudia Carolina Campos Frazão - matr. 836; cujo expediente fica arquivado neste Serviço Registral. Eu, Larriely Cardoso da Rocha, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina -

— CONTINUA NO VERSO —

Continúa na Próxima Páxina - - - - -

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

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Emolumentos: R\$79,60 + R\$4,90 = R\$84,50.

Selo TJ/RS: 0069.04.1900008.01397 = R\$3,30 - 0069.01.1900007.05619 = R\$1,40.

Elaine M. Stamm da Rocha

1ª Registradora Substituta

Port. nº 001/01 - CPF: 386.757.650-55

R-16/42.919.- Em 02.06.2020.-

Protocolo nº 118.765.- Em 14.05.2020.-

TÍTULO: Compra e Venda.-**FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel-Financiamento Alienação Fiduciária em Garantia. Contrato nº 071777230012667 com força de escritura pública, firmado em data de 22 de abril de 2020, em São Paulo/SP.-**ADQUIRENTE:** FELIPE ARLINDO HERMANN, CPF/MF nº 014.798.610-90, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro mecânico, residente e domiciliado na Rua Anita Garibaldi, nº 79, apto. 601, nesta cidade.-**TRANSMITENTE:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, já qualificado nesta matrícula.-**IMÓVEL:** Todo o imóvel objeto da presente matrícula.**VALOR:** R\$178.000,00, recursos próprios: R\$17.800,00, financiamento concedido pelo Credor: R\$160.200,00, avaliado pelo fisco no mesmo valor. Pagou ITBI no valor de R\$2.937,00, conforme guia nº 62017 arquivada neste Serviço Registral.- (DOI remetida por este Serviço Registral).-**CONDICÕES:** As constantes no contrato.-

Eu, Larriely Cardoso da Rocha, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: R\$887,10 + R\$5,00 = R\$892,10.

Selo TJ/RS: 0069.08.1400020.06961 = R\$49,50 - 0069.01.2000001.06765 = R\$1,40.

Evandra Moehlecke Moraes

4ª Registradora Substituta

Port. nº 001/01 - CPF: 555.735.840-49

R-17/42.919.- Em 02.06.2020.-

Protocolo nº 118.765.- Em 14.05.2020.-

TÍTULO: Alienação Fiduciária.-**FORMA DO TÍTULO:** As constantes no R-16.-**CREDOR:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, na cidade de São Paulo/SP.-**DEVEDOR:** FELIPE ARLINDO HERMANN, já qualificado no R-16 desta matrícula.-**VALOR:** R\$160.200,00. **PRAZO:** 360 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\$270.000,00, 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, Larriely Cardoso da Rocha, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: R\$786,20 + R\$5,00 = R\$791,20.

Selo TJ/RS: 0069.08.1400020.06962 = R\$49,50 - 0069.01.2000001.06766 = R\$1,40.

Evandra Moehlecke Moraes
4ª Registradora Substituta
Port. nº 001/01 - CPF: 555.735.840-49

CONTINUA NA PRÓXIMA PÁGINA

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Matricula N.º



Nada mais consta. O referido é verdade e dou fê.
Cachoeirinha-RS, terça-feira, 14 de março de 2023, às 16:14:44.
Total: R\$81,00
Certidão 9 páginas: R\$55,00 (0069.04.2200009.06891 = R\$4,40)
Busca em livros e arquivos: R\$11,30 (0069.02.2200010.08333 = R\$2,50)
Processamento eletrônico de dados: R\$06,00 (0069.01.2300001.06788 = R\$1,80)



Av. Flores da Cunha, 4251, Bairro: Bom Princípio - Cachoeirinha - RS - CEP: 94950-001 - Fone: (51) 3470-7900
Email: imoveiscachoeirinha@gmail.com