Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
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: 100131.2.0040704-76

Matrícula N.º 40.704

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. 01	Matrícula Nº 40.704

DATA: Em 29.07.2008.- Protocolo nº 53.036. Em 17.07.2208.-
IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,002622 no **TERRENO URBANO**, sem benfeitorias, designado como lote 01-B, proveniente do desmembramento da área remanescente do lote nº 01, da planta particular da proprietária, no lugar denominado **"CAMPOS DA INVERNADA",** situado nesta nesta cidade, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: rua Missões; rua Projetada nº 1; rua 23 e Av. Flores da Cunha; com a área superficial de **10.255,20m²;** medindo **83,00m** de frente, ao sudoeste, á rua 23; tendo nos fundos, ao nordeste, a largura de **80,00m,** com a rua Missões; dividindo-se por um lado, ao oeste, na extensão de **116,98m,** da frente aos fundos, com o lote 01-C; e, pelo outro lado, ao sudeste, na extensão de **139,40m** da frente aos fundos, com o lote 01-A.- Sobre o referido terreno será construído o Condomínio denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL BELA VISTA**, Torre 1-B do qual fará parte **O APARTAMENTO nº 205**, sito à rua Missões, localizado no segundo pavimento, sendo o primeiro apartamento a direita para quem adentrar o andar pela escadaria de acesso, e para quem olha a Torre 1-B de frente do acesso interno do condomínio é o apartamento da esquerda de frente, possuindo a seguinte compartimentação interna: vestíbulo, sala de estar/jantar, dois dormitórios, um banho, cozinha, área de serviço; com a área real total de **82,0779m²,** sendo **56,1287m²** de área real privativa, e **25,9492m²** de área real de uso comum.-
PROPRIETÁRIO: TITTON BRUGGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ/MF nº 92.747.682/0001-19, com sede na cidade de Porto Alegre, na Av. Cavalhada nº 5.720.-
ORIGEM: R-3/35.324 incorporação imobiliária, 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$9,80 -SELO.00690207000170448 9

Elaine Maria Stamm da Rocha
1ª Registradora Substituta

R-1/40.704.- Em 01.06.2009.- Protocolo nº 56.130 - Em 18.05.2009.-
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 - Recurso FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, contrato nº 804420042568, com força de escritura pública, firmado em 14 de maio de 2009, Porto Alegre.-
ADQUIRENTES: WAGNER GONÇALVES DE SOUZA, CPF/MF nº 004.232.250-22, brasileiro, solteiro, maior, industriário e **DANIELLE DE LIMA TRASEL**, CPF/MF nº 011.265.050-30, brasileira, solteira, maior, do lar, residentes e domiciliados em Porto Alegre, na Av. Francisco T. Moura, nº 70, apto 101.-
TRANSMITENTE: TITTON BRUGGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M2UBT-ZA7Y4-ZK7QE-R8EEC
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
onr
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 100131.2.0040704-76

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

IMÓVEL: A fração ideal do imóvel desta matrícula, que corresponderá ao apartamento nº 205.-
VALOR: **R$68.000,00**; recursos próprios: R$653,95 utilização de saldo da conta vinculada FGTS: R$2.533,91; desconto concedido pelo FGTS: R$13.973,00; financiado pela Caixa Econômica Federal: R$50.839,14, avaliado pelo fisco no mesmo valor.- Pagou I.T.B.I. no valor de R$349,82, conforme guias nºs 17736, 16547, darm 167636.- A vendedora apresentou Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 243892009-19001010, e Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União.-(DOI remetida por este Ofício).-
CONDIÇÕES: As constantes no contrato.-
Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, 1º Registradora Substituta que o digitei e assino.-

Emolumentos
R$300,40- SELO:006907070001701542

Elaine Maria Stamm da Rocha
1ª Registradora Substª.

R-2/40.704.- Em 01.06.2009.- Protocolo nº 56.130 - Em 18.05.2009.-
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 Brasilia-DF.-
DEVEDORES: WAGNER GONÇALVES DE SOUZA e **DANIELLE DE LIMA TRASEL,** já qualificados no R-1 desta matrícula.-
VALOR: **R$50.839,14**.- **PRAZO**: 19 meses para produção; 300 meses de amortização.-
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 nº 9.514/97.-
VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: **R$74.000,00**, conforme com 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 nº 9.514/97.-
CONDIÇÕES: As constantes no contrato.-
Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, 1º Registradora Substituta que o digitei e assino.-

Emolumentos
R$265,70-SELO:006907070001701543

Elaine Maria Stamm da Rocha
1ª Registradora Substª.

Av-3/40.704.- Em 14.10.2011- Protocolo nº 68.263. Em 04.10.2011.-
CONSTRUÇÃO, INDIVIDUALIZAÇÃO E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO: Certifico e dou fé que, foi averbada a construção, registrada a instituiçao do condomínio e individualizada a unidade autônoma objeto desta matrícula, conforme se verifica na **Av-7** e **R-8** da matrícula nº 35.324. Tudo de conformidade com o expediênte que fica arquivado neste Serviço Registrla- Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, 1ª Registradora Substituta, que o digitei e assino.-
Emolumentos Selo: 006903110000403453
R$20,70

Elaine Maria Stamm da Rocha
1ª Registradora Substituta

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M2UBT-ZA7Y4-ZK7QE-R8EEC
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 100131.2.0040704-76

40.704 Matrícula N.º

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 40.704

Av-4/40.704.- Em 27.12.2019.- Protocolo nº 117.166.- Em 20.12.2019.-
CASAMENTO: Certifico e dou fé, que os adquirentes do R-1 desta matrícula **WAGNER GONÇALVES DE SOUZA e DANIELLE DE LIMA TRASEL,** casaram-se pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em data de 12 de janeiro de 2012, passando o homem a usar o nome de: **WAGNER GONÇALVES DE SOUZA TRASEL**, conforme se vê do termo nº 18444, fls. 282, do Livro B-49, lavrado no Registro Civil da 6ª Zona de Porto Alegre/RS.- Tudo de conformidade com o requerimento datado em 09 de dezembro de 2019, cópia autenticada da certidão de casamento, cujo o expediente fica arquivado neste Serviço Registral.- Eu, Taciana Batista Cardoso Lagranha, escrevente autorizada, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-
Emolumentos: R$79,60 + R$4,90 = R$84,50.
Selo TJ/RS: 0069.04.1900008.06755 = R$3,30 - 0069.01.1900014.00951 = R$1,40.

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

Av-5/40.704.- Em 27.12.2019.- Protocolo nº 117.166.- Em 20.12.2019.-
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 constante no **R-2** desta matrícula, em virtude do recebimento do saldo devedor no valor de **R$21.651,29**.- Tudo de conformidade com o item 48 do contrato de compra e venda, firmado em 04 de novembro de 2019, em São Paulo/SP, cujo expediente fica arquivado neste Serviço Registral. Eu, Taciana Batista Cardoso Lagranha, escrevente autorizada, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-
Emolumentos: R$111,80 + R$4,90 = R$116,70.
Selo TJ/RS: 0069.06.1600001.03421 = R$24,50 - 0069.01.1900014.00952 = R$1,40.

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

R-6/40.704.- Em 27.12.2019.- Protocolo nº 117.166.- Em 20.12.2019.-
TÍTULO: Compra e Venda.-
FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras avenças. Contrato nº 10146653507, com força de escritura pública, firmado em data de 04 de novembro de 2019, em São Paulo/SP.-
ADQUIRENTE: **RICARDO CORAL AZAMBUJA**, CPF/MF nº 957.126.580-20, brasileiro, solteiro, maior, sem união estável, gerente comercial, filho de Danilo Luiz da Silveira Azambuja e de Eliane Coral Azambuja, residente e domiciliado na Avenida Obedy Candido Vieira, nº 801, casa 227, nesta cidade.
TRANSMITENTES: **WAGNER GONÇALVES DE SOUZA TRÃSEL** e sua esposa **DANIELLE DE LIMA TRÃSEL**, já qualificados nesta matrícula.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M2UBT-ZA7Y4-ZK7QE-R8EEC
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 100131.2.0040704-76

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

INTERVENIENTE QUITANTE: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.-
IMÓVEL: Todo o imóvel objeto da presente matrícula.
VALOR: R$185.000,00, recursos do FGTS: R$54.029,89, financiamento concedido pelo Credor: R$130.970,11, avaliado pelo fisco no mesmo valor. Pagou ITBI no valor de R$2.775,00, conforme guia arquivada neste Serviço Registral.- (DOI remetida por este Serviço Registral).-
CONDIÇÕES: As constantes no contrato.-
Eu, Taciana Batista Cardoso Lagranha, escrevente autorizada, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-
Emolumentos: R$861,30 + R$4,90 = R$866,20.
Selo TJ/RS: 0069.08.1400020.06503 = R$49,50 - 0069.01.1900014.00953 = R$1,40.

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

R-7/40.704.- Em 27.12.2019.- Protocolo nº 117.166.- Em 20.12.2019.-
TÍTULO: Alienação Fiduciária.-
FORMA DO TÍTULO: As constantes no R-6.
CREDORA: **ITAÚ UNIBANCO S/A,** CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, em São Paulo/SP.-
DEVEDOR: **RICARDO CORAL AZAMBUJA**, já qualificado no R-6 desta matrícula.-
VALOR: R$144.740,11. 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$207.000,00, 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 §2°. artigo 26 da Lei nº 9.514/97.-
CONDIÇÕES: As constantes no contrato.-
Eu, Taciana Batista Cardoso Lagranha, escrevente autorizada, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-
Emolumentos: R$697,80 + R$4,90 = R$702,70.
Selo TJ/RS: 0069.07.1600010.06920 = R$36,60 - 0069.01.1900014.00954 = R$1,40.

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

Av-8/40.704.- Em 24.11.2020.- Protocolo nº 121.250.- Em 19.11.2020.-
AVERBAÇÃO ACAUTELATÓRIA: Certifico e dou fé, que para fins do disposto no Art. 828 do Código de Processo Civil Brasileiro, foi distribuída e admitida, na 4ª Vara Cível desta Comarca, em 13/12/2013, Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial, processada sob o nº 5000072-22.2013.8.210086, sendo as partes: Exeqüente: Guilherme da Silva Azambuja, CPF/MF nº 876.864.650-04, e Executado: Ricardo Coral Azambuja, CPF/MF nº 957.126.580-20.- Valor da Ação: **R$7.973,66**. Somente os direitos do imóvel objeto da presente matrícula.- Tudo de conformidade com o requerimento datado em 19 de novembro de 2020 e certidão da Distribuição da 4ª Vara Cível desta Comarca, datada em 12 de novembro de 2020, cujo expediente fica

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M2UBT-ZA7Y4-ZK7QE-R8EEC
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Continuação da Página Anterior -:-:-:-