Valide aqui este documento

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: 100131.2.0035005-04

35.005 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 35.005

DATA: Em 27.12.2004.- Protocolo nº 43.608.-

IMÓVEL: **O APARTAMENTO nº 212B,** localizado no Bloco "B", do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MARECHAL RONDON II, de nº 305 da rua Romenia, no segundo pavimento e nesta posição, de fundos à direita para quem da rua 02 olhar a fachada que dá para a mesma, com a área total de **45,52m²**, área real privativa e **40,515m²,** área real condomínial de **5,00m²**; tendo uma fração ideal de **0,00278,** nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio, e no respectivo terreno: **UMA FRAÇÃO DE TERRAS URBANA**, designada como área "A", proveniente do desmembramento da área 5, no lugar denominado **"ÁGUAS MORTAS"**, situada nesta cidade, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Avenida Estados Unidos; rua Polonia; terras do loteamento Marechal Rondon; ruas Romenia; Escocia; Canarinho; Arroio das Águas Mortas e terras de Olivio Garcia; com a área superficial de **15.480,40m2;** medindo **208,41m,** de frente, ao Oeste, a rua Romenia, subdividido em dois segmentos, de **13,04m**, e **195,37m**; tendo nos fundos, ao Leste, largura de **222,05m**, onde entesta com a área "D"; dividindo-se por um lado, ao Sul, na extensão de **64,94m**, da frente aos fundos, com a área "E"; e, pelo outro lado, ao Norte, na extensão de **84,71m** da frente aos fundos, com a área "C".-

PROPRIETÁRIO: **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, representado pelo Agente Gestor do PROGRAMA ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - PAR - CAIXA ECÔNOMICA FEDERAL-CEF,** CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04.-

ORIGEM: R-2/34.095, fls. 01, do livro 2-RG deste ofício.-

Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, oficial ajudante, que o escrevi e assino.-

Emolumentos
R$8,00.-

Elaine Maria Stamm da Rocha
Oficial Ajudante.-

Av-1/35.005.- Em 27.12.2004.- Protocolo nº 43.608.-

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Certifico e dou fé, que nesta data foi registrada a Convenção do Condomínio Residencial Marechal Rondon II, livro 3-RA, sob. o nº 3.965, deste ofício.- Tudo de conformidade com instrumento particular, firmado em 22.12.2004, ficando uma via arquivada neste ofício.- Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, oficial ajudante, que o escrevi e assino.-

Emolumentos
R$ 16,00.-

Elaine Maria Stamm da Rocha
Oficial Ajudante.-

R-2/35.005.- Em 18.09.2013.- Protocolo nº 79.669.- Em 10.09.2013.-

TÍTULO: Compra e Venda.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial de Propriedade do FAR, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, com pagamento à vista.- Contrato nº 172510006327, com força de escritura pública, firmado em 13 de agosto de 2013, em Cachoeirinha/RS.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TN4GC-UE23L-X5SPC-Q5TG8

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 100131.2.0035005-04

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

ADQUIRENTES: **MARCIO ANDRE VILANOVA MACHADO,** CPF/MF nº 805.840.710-00, industriário, e sua esposa **MARIANE ANTUNES MACHADO,** CPF/MF nº 808.008.310-04, técnica em educação infantil, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em data de 14/01/2002, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Romenia, nº 305, ap. 212, bloco B.-

TRANSMITENTE: **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR,** CNPJ/MF nº 03.190.167/0001-50, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasilia-DF.-

ANUENTE: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF,** já qualificada.-

IMÓVEL: Todo o imóvel objeto da presente matrícula .-

VALOR: R$31.260,60; recursos da conta vinculada do FGTS: R$14.067,27; valor atualizado das taxas de arrendamento pagas: R$17.193,33.- Avaliado pelo fisco no valor de **R$65.000,00.**- Pagou I.T.B.I no valor de R$325,00 conforme guia nº 34206 e darm 253910.- A vendedora fica dispensada da apresentação de certidão negativa de débitos, expedida pelo Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, e da certidão negativa de tributos e contribuições administradas pela Secretaria da Receita Federal, conforme § 6º Art. 2º da Lei nº 10.188 de 12/02/2001 com redação alterada pela Lei 10.859 de 14.04.2004 e Lei nº 11.474 de 15.05.2007.- (DOI remetida por este Serviço Registral).-

CONDIÇÕES: Os adquirentes ficam impedidos no prazo de 21 meses, vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel objeto da presente matrícula.-

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

Evandro Moehlecke Moraes
4ª Registradora Substituta
Nº 007/11 - CPF. 555.735.840-49

Emolumentos
R$250,00 - SELO: 006904120001003417

Av-3/35.005.- Em 06.08.2021.- Protocolo nº 124.958.- Em 21.07.2021.-

CANCELAMENTO: Certifico e dou fé que, a pedido da parte interessada, fica cancelada as **condições do R-2** desta matrícula.- Tudo de conformidade com o requerimento datado de 30 de julho de 2021, cujo expediente que fica arquivado neste Serviço Registral.- Eu, Andressa Pinheiro Tavares Dias, Escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.

Emolumentos: R$19,70 + R$2,70 = R$22,40.

Selo TJ/RS: 0069.03.2000007.04095 = R$2,70 - 0069.01.2100005.08374 = R$1,40.

Guilherme Fanti
4º Registrador Substituto
Port. nº 011/2019 - Ato nº 26/2020

R-4/35.005.- Em 06.08.2021.- Protocolo nº 124.958.- Em 21.07.2021.-

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 10159913301, com força de escritura pública, firmado em data de 11 de junho 2021, em São Paulo/SP.-

ADQUIRENTE: **ALEXANDRA DA SILVA FERREIRA**, CPF/MF nº 847.569.340-72, brasileira, solteira, maior, analista de departamento pessoal, residente e domiciliada na Rua Dr. Eurico da Costa Gama, 253, na cidade de Porto Alegre/RS.

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TN4GC-UE23L-X5SPC-Q5TG8

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 100131.2.0035005-04

35.005 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. 02 | Matrícula Nº 35.005

TRANSMITENTES: **MARCIO ANDRE VILANOVA MACHADO** e sua esposa **MARIANE ANTUNES MACHADO**, já qualificados nesta matrícula.-
IMÓVEL: Todo o imóvel objeto da presente matrícula.
VALOR: **R$105.000,00**, recursos próprios: R$24.410,24, financiamento concedido pela Credora: R$80.589,76, avaliado pelo fisco no mesmo valor. Pagou ITBI no valor de R$1.135,26, conforme guia nº 2630/2021 arquivada neste Serviço Registral.- Redução de 50% nos emolumentos pelo SFH.- (DOI remetida por este Serviço Registral).-
CONDIÇÕES: As constantes no contrato.-
Eu, Andressa Pinheiro Tavares Dias, Escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-
Emolumentos: R$272,80 + R$2,70 = R$275,50.
Selo TJ/RS: 0069.07.1900012.03552 = R$36,60 - 0069.01.2100005.08375 = R$1,40.-

Guilherme Fanti
4º Registrador Substituto
Port. nº 011/2019 - Ato nº 26/2020

R-5/35.005.- Em 06.08.2021.- Protocolo nº 124.958.- Em 21.07.2021.-
TÍTULO: Alienação Fiduciária.-
FORMA DO TÍTULO: As constantes no R-4.
CREDOR: **ITAÚ UNIBANCO S.A.,** CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100.-
DEVEDORA: **ALEXANDRA DA SILVA FERREIRA**, já qualificada no R-4 desta matrícula.-
VALOR: **R$84.009,76. 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$105.000,00**, 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.-
CONDIÇÕES: As constantes no contrato.-
Eu, Andressa Pinheiro Tavares Dias, Escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-
Emolumentos: R$237,20 + R$2,70 = R$239,90.
Selo TJ/RS: 0069.07.1900012.03553 = R$36,60 - 0069.01.2100005.08376 = R$1,40.-

Guilherme Fanti
4º Registrador Substituto
Port. nº 011/2019 - Ato nº 26/2020

Av-6/35.005.- Em 08.11.2024.-
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 registrais serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS. Eu, Evandra

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TN4GC-UE23L-X5SPC-Q5TG8

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 100131.2.0035005-04

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Moehlecke Moraes, 3ª Registradora Substituta, que o digitei e assin.-
Emolumentos: Averbação: Nihil + PED: = Nihil.
Selo de Fiscalização: 0069.04.2400010.03201 = Nihil - PED: Nihil. (AGNR)

Evazdra Moehlecke Moraes
3ª Registradora Substituta
Port. nº 007/11 - Até nº 25/2027

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TN4GC-UE23L-X5SPC-Q5TG8

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior -·-

Valide aqui
este documento

CNM: 100131.2.0035005-04

35.005 Matrícula Nº

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. 03	Matrícula Nº 35.005

Av-7/35.005.- Em 12.11.2024.- Protocolo nº 144.566.- Em 23.04.2024.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Certifico e dou fé que, em virtude da não purgação da mora pela devedora: ALEXANDRA DA SILVA FERREIRA, CPF/MF nº 847.569.340-72, ocorreu a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciário: **ITAÚ UNIBANCO S.A,** CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, 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 conformidade com o requerimento datado de 07 de novembro de 2024 e Declaração de Quitação do ITBI nº 5370/2024, cujo expediente fica arquivado digitalmente neste Serviço Registral.-
Emolumentos: Averbação: R$343,10 + PED: R$6,60 = R$349,70.
Selo de Fiscalização: 0069.07.2300010.01479 = R$53,70 - PED: 0069.01.2400014.15843 = R$2,00.
Documento assinado digitalmente pela Escrevente Autorizada: **Aline Oliveira Westphal**. O hash SHA256 do documento é **EAFFD81E8303538265B76456DCA4E39649911B9C98BA72D35657A1CBD3D4A550**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TN4GC-UE23L-X5SPC-Q5TG8

Certifico e dou fé, que em consulta a CNIB, apresentou resultado **Negativo** para o CNPJ: 60.701.190/0001-04, até a presente data.
Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
Cachoeirinha-RS, sexta-feira, 21 de março de 2025, às 09:54:06.
Total: R$76,40
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R$44,80 (0069.04.2400017.05681 = R$5,20)
Busca em livros e arquivos: R$13,20 (0069.03.2500004.04326 = R$4,20)
Processamento eletrônico de dados: R$6,90 (0069.01.2400018.16375 = R$2,10)

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 00017947 51

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
ri digital
.ONR