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: 100131.2.0026896-81

26896 – 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 Nº 2 - REGISTRO GERAL | Fls. 01 | Matrícula 26896

DATA: Em 19/04/1996.- Protocolo nº26.715
IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, constituído pelo lote nº 18, da quadra "A-30",do loteamento denominado GRANJA ESPERANÇA I,Setor I,situado neste município,dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Ruas 1.31, - 1.33, 1.6a., 1.27, 1.14, 1.23, Av. 1.4a e terras da Granja Esperança, com a área superficial de 300,00m2 ; medindo 10,00m de frente à Rua 1.27;tendo nos fundos a largura de 10,00m onde entesta com parte do lote nº11; dividindo-se, por um lado,na extensão de 30,00m da frente aos fundos,com o lote nº 17;e,pelo outro - lado,na extensão de 30,00m da frente aos fundos,com parte do lote nº19.-
PROPRIETÁRIA: BOLOGNESI ENGENHARIA LIMITADA,com sede em Porto Alegre-RS,inscrita no CGC/MF nº88.298.138/0001-60.-
ORIGEM: Matrícula nº7.220,fls 01,do Livro 2-RG,deste Ofício.-
Eu, , Cláudio Alves Rodrigues, escrevente o datilografei. E, o Oficial abaixo que confere e assina.-

Emolumentos:
R$4,10

Cláudio Fagundes da Rocha
Oficial

Av-1/26.896.- Em 29.06.2009.- Protocolo nº 56.500.Em 18.06.2009.-
ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL: Certifico e dou fé que, o proprietário, desta matrícula, **BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA**, já qualificada, alterou sua razão social, passando a girar sob a denominação de **BELVEDERE CONSTRUÇÕES LTDA,** com CNPJ nº 88.298.138/0001-60, com sede em Porto Alegre na Av. Cristovão Colombo nº 1724, conjunto 501.- Tudo de conformidade com o requerimento datado de 13 de março de 2009 e cópia autenticada da Alteração e Consolidação de Contrato Social, cujo o expediente fica arquivado neste Serviço Registral.- Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, 1ª Registradora Substituta, que o digitei e assino.-

Emolumentos
R$42,20-SELO:006904070001702310

Elaine Maria Stamm da Rocha
1ª Registradora Substituta

R-2/26.896.- Em 29.06.2009.- Protocolo nº 56.500.Em 18.06.2009.-
TÍTULO: Compra e Venda.-
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública das Notas do 6º Tabelionato de Porto Alegre-RS, lavrada no livro nº 380, fls.199, sob nº 082/46.499, em data de 13 de março de 2009.-
ADQUIRENTE: NORBERTO DA SILVA VIEIRA, CPF/MF nº 135.711.840/68, brasileiro, marceneiro, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anterior a Lei nº 6.515/77, com Dolores Silveira Vieira, CPF/MF nº 419.129.850/04, do lar, residentes e domiciliados nesta cidade.-
TRANSMITENTE: **BELVEDERE CONSTRUÇÕES LTDA,** já qualificada.-
IMÓVEL: Todo o imóvel objeto da presente matrícula.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CELWT-T8A23-W9RET-W6P9U

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: 100131.2.0026896-81

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

VALOR: R$16.632,00; avaliado pelo fisco no valor **R$25.000,00**.- A vendedora declarou na escritura que exerce as atividades referidas na legislação, para ter amparo a dispensa da certidão negativa de débitos do INSS e da certidão de tributos Federais, esclarecendo que o imóvel faz parte de seu ativo circulante e não do seu ativo imobilizado.- Pagou I.T.B.I. conforme guia arquivada no Tabelionato.-(DOI remetida pelo Tabelionato).-

CONDIÇÕES: Nada consta.-

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

Emolumentos
R$161,80 -SELO:00690607000170010?

Elaine Maria Stamm da Rocha
1ª Registradora Substituta

Av-3/26.896.- Em 03.04.2017.- Protocolo nº 100.685.- Em 22.03.2017.-

ALTERAÇÃO DAS RUAS DO QUARTEIRÃO: Certifico e dou fé que, as ruas do quarteirão do imóvel objeto desta matrícula, passaram a ter as seguintes denominações: Rua Álamo (antiga rua 1.27), Rua Cerejeira (antiga rua 1.6a), Rua 1.33 (sem antiga denominação), Rua Cipreste (antiga rua 1.31), Av. do Carvalho (antiga rua 1.4a), Terras da Granja Esperança (sem antiga denominação), Rua Bacopari (antiga rua 1.23), e Rua Canjerana (antiga rua 1.14).- Tudo de conformidade com o requerimento datado em 22 de março de 2017 e Certidão de Quarteirão fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade, cujo expediente fica arquivado neste Serviço Registral.- Eu, Simone Cristina Araujo Flores, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: R$74,30 + R$4,50 = R$78,80.

Selo TJ/RS: 0069.04.1400020.06289 = R$3,30 - 0069.01.1700004.08407 = R$1,40.

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

Av-4/26.896.- Em 03.04.2017.- Protocolo nº 100.685.- Em 22.03.2017.-

CONSTRUÇÃO: Certifico e dou fé, que sobre o imóvel objeto da presente matrícula, foi edificado **UM PRÉDIO RESIDENCIAL EM ALVENARIA**, com a área de **159,00m²**, que recebeu o nº 70 da Rua Álamo, no valor estimado de **R$50.000,00.**- Tudo de conformidade com o requerimento datado de 22 de março de 2017, carta de habitação de nº 1619280/2017, fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade; apresentou Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob o nº 000242017-88888761, cujo expediente fica arquivado neste Serviço Registral.- Eu, Simone Cristina Araujo Flores, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: R$173,10 + R$4,50 = R$177,60.

Selo TJ/RS: 0069.06.1400020.06191 = R$24,50 - 0069.01.1700004.08408 = R$1,40.

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

Av-5/26.896.- Em 06.10.2022.-

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico e dou fé, que o imóvel matriculado possui o CNM: 10013.2.0026896-35. Tudo de conformidade com o Artigo 3º do Provimento 89 do Conselho Nacional de Justiça.- Eu, Evandra Moehlecke Moraes, 3ª Registradora Substituta, que o digitei e assino.-

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CELWT-T8A23-W9RET-W6P9U

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: 100131.2.0026896-81

26.896 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 26.896

Emolumentos: Nihil + = Nihil.
Selo TJ/RS: 0069.04.2200005.06564 = Nihil - Nihil. (AGNR)

Evandra Moehlecke Moraes
3ª Registradora Substituta
Port. nº 007/11 - Ato nº 26/2020

R-6/26.896.- Em 06.10.2022.- Protocolo nº 132.826.- Em 22.09.2022.-
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 10176517705, com força de escritura pública, firmado em data de 29 de julho de 2022, em São Paulo/SP.-
ADQUIRENTES: **SIMONE PESENTE BENVEGNU**, CPF/MF nº 634.666.780-72, brasileira, aposentada e seu esposo **LUIS HEITOR BENVEGNU**, CPF/MF nº 426.304.440-15, brasileiro, eletricista de manutenção, casados pelo regime da comunhão parcial, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Alamo, nº 222, nesta cidade.
TRANSMITENTES: **NORBERTO DA SILVA VIEIRA** e sua esposa **DOLORES SILVEIRA VIEIRA**, já qualificados nesta matrícula.-
IMÓVEL: Todo o imóvel objeto da presente matrícula.
VALOR: **R$215.000,00**, recursos próprios: R$43.000,00, financiamento concedido pela Credora: R$172.000,00, avaliado pelo fisco no mesmo valor. Pagou ITBI no valor de R$3.870,00, conforme guia nº 3515-2022, arquivada neste Serviço Registral.- (DOI remetida por este Serviço Registral).-
CONDIÇÕES: As constantes no contrato.-
Eu, Evandra Moehlecke Moraes, 3ª Registradora Substituta, que o digitei e assina.-
Emolumentos: R$1.060,10 + R$6,00 = R$1.066,10.
Selo TJ/RS: 0069.08.1600001.01890 = R$65,30 - 0069.01.2200008.03689 = R$1,80.

Evandra Moehlecke Moraes
3ª Registradora Substituta
Port. nº 007/11 - Ato nº 26/2020

R-7/26.896.- Em 06.10.2022.- Protocolo nº 132.826.- Em 22.09.2022.-
TÍTULO: Alienação Fiduciária.-
FORMA DO TÍTULO: As constantes no R-6.-
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.-
DEVEDORES: **SIMONE PESENTE BENVEGNU** e seu esposo **LUIS HEITOR BENVEGNU**, já qualificados no R-6 desta matrícula.-
VALOR: **R$172.000,00. PRAZOS:** 271 meses de amortização. **JUROS:** taxa de juros efetiva total anual de 12,6800%, taxa de juros efetiva total mensal de 1,0000%
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$308.000.00**, de acordo com o artigo 24, inciso VI

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CELWT-T8A23-W9RET-W6P9U

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

Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 100131.2.0026896-81

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

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, Evandra Moehlecke Moraes, 3ª Registradora Substituta, que o digitei e assino.-
Emolumentos: R$859,00 + R$6,00 = R$865,00.
Selo TJ/RS: 0069.08.1600001.01891 = R$65,30 - 0069.01.2200008.03690 = R$1,80.

Evandra Moehlecke Moraes
3ª Registradora Substituta
Port. nº 007/11 - Ato nº 26/2020

Av-8/26.896.- Em 01.10.2024.-
RETIFICAÇÃO DO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico e dou fé, que o número correto da CNM é: CNM: 100131.2.0026896-81. Eu, Aline Oliveira Westphal, Escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-
Emolumentos: Averbação: Nihil + PED: = Nihil.
Selo de Fiscalização: 0069.04.2400007.08443 = Nihil - PED: Nihil. (AGNR)

Evandra Moehlecke Moraes
3ª Registradora Substituta

Av-9/26.896.- Em 01.10.2024.- Protocolo nº 143.209.- Em 22.02.2024.-
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Certifico e dou fé que, em virtude da não purgação da mora pelos devedores: SIMONE PESENTE BENVEGNU, CPF/MF nº 634.666.780-72 e seu esposo LUIS HEITOR BENVEGNU, CPF/MF nº 426.304.440-15, ocorreu a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciário: **ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ** sob nº 60.701.190/0001-04, com o pagamento do I.T.B.I. no valor de R$9.780,00, sobre a avaliação de **R$326.000,00**.- Tudo de conformidade com o requerimento datado de 27 de setembro de 2024, Declaração de Quitação do ITBI nº 4640/2024, cujo expediente fica arquivado digitalmente neste Serviço Registral.- Eu, Aline Oliveira Westphal, Escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-
Emolumentos: Averbação: R$768,10 + PED: R$6,60 = R$774,70.
Selo de Fiscalização: 0069.09.1400020.06642 = R$90,00 - PED: 0069.01.2400014.07974 = R$2,00.

Evandra Moehlecke Moraes
3ª Registradora Substituta
Port. nº 007/11 - Ato nº 26/2020

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CELWT-T8A23-W9RET-W6P9U

Certifico e dou fé, que em consulta a CNIB, apresentou resultado **Negativo** para o CPF/CNPJ 60.701.190/0001-04, até a presente data. CERTIFICO MAIS que encontra-se protocolado neste Oficio sob nº 150537, em 30/01/2025, o(a) AVERBAÇÃO DE LEILÃO em nome de AC005045913 Itau Unibanco S/A. Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Cachoeirinha-RS, terça-feira, 4 de fevereiro de 2025, às 10:11:41.

Total: R$76,40
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R$44,80 (0069.04.2400017.01946 = R$5,20)
Busca em livros e arquivos: R$13,20 (0069.03.2400019.06248 = R$4,20)
Processamento eletrônico de dados: R$6,90 (0069.01.2400018.09036 = 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 00008237 48

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