



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 9

Comarca de Cachoeirinha/RS

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA

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: 100131.2.0020867-29

20867 - 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

20867

DATA: Em 02/05/1989.-

Protocolo nº 18.240

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, constituído pelo lote nº 05, da quadra "C-5", do loteamento denominado "RESIDENCIAL PARQUE DA MATRIZ I", situado neste município, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Ruas "20", "21", "36" e "20" do R.P.M. II, com a área superficial de 200,00m²; medindo 10,00m de frente, ao SO, à rua "20"; tendo nos fundos, ao NE, a mesma largura de 10,00m onde entesta com o lote nº 60; dividindo-se, por um lado, ao SE, na extensão de 20,00m da frente aos fundos, com o lote nº 04; e, pelo outro lado, ao NO, na mesma extensão de 20,00m da frente aos fundos, com o lote nº 06.- Distando 72,70m da esquina formada com a rua "20" do R.P.M. II.-

PROPRIETÁRIA: BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA., com sede em Porto Alegre, RS., inscrita no CGC/MF nº 88.298.138/0001-60.-

ORIGEM: Matrícula nº 20.681, fls 01, do Livro 2-RG, deste Ofício.-

Eu, *Claudio Fagundes da Rocha*, Cláudio Alves Rodrigues, escrevente o datilografei. E, o Oficial abaixo que confere e assina.

Emolumentos:

Ncz \$1,85

Claudio Fagundes da Rocha
Cláudio Fagundes da Rocha
Oficial

AV-1.- Em 02/05/1989.-

Protocolo nº 18.240

HIPOTECA: Certifico e dou fé, que o imóvel objeto da presente matrícula, achase gravado com hipoteca de 1º grau à HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., com sede em Porto Alegre, RS., inscrita no CGC/MF nº 92.859.800/0001-80.- Tudo de conformidade com a AV-1 da origem supra.- Eu, *Claudio Fagundes da Rocha*, Cláudio Alves Rodrigues, escrevente o datilografei. E, o Oficial abaixo que confere e assina.-

Emolumentos:

Ncz \$0,92

Claudio Fagundes da Rocha
Cláudio Fagundes da Rocha
Oficial

AV-2.- Em 28/12/1.990.-

Protocolo nº 20.446.-

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Certifico e dou fé, que conforme a autorização da credora hipotecária, à HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., declarando-se paga do valor total da dívida, fica cancelada Av-1, supra.- Tudo de conformidade com o instrumento particular firmado em 04/05/1.990, cujo expediente que fica arquivado neste Ofício.- Eu, Rogério Stamm da Rocha, ajudante, que o datilografei e assino.-

Emolumentos

Cr\$1.592,00

Rogério Stamm da Rocha
Rogério Stamm da Rocha
Ajudante

R-3.- Em 28/12/1.990.-

Protocolo nº 20.446.-

TÍTULO: Dação em pagamento.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de confissão de dívida e dação de bens imóveis em pagamento, com força de escritura pública firmado em 04/05/1.990

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Eu, Rogério Stamm da Rocha; ajudante, que o datilografou e assinou. -

Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, Oficial-Ajudante, que o escrevi e assino.

Elaine Maria Stamm da Rocha
Oficial Ajudante

Elaine Maria Stamm da Rocha
Oficial Adjunta

Elaine Maria Stamm da Rocha
Oficial Ajudante

~~Oficial Ajudante~~ - NA FICHA SEGUINTE

Continua na Próxima Página

20.867



REGISTRO GERAL -	Livro Nº 2 - RG	Fls.	Matrícula Nº
		02	20.867

R-7/20.867.- Em 15.03.2006.-

TÍTULO: Compra e Venda.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI - Carta de Crédito Caixa com utilização do FGTS, com força de escritura pública, firmado em 01 de abril de 2005, Porto Alegre.-

ADQUIRENTES: JORGE ALBERTO DE GERONE ALVES, CPF/MF nº 953.983.410/49, comerciante, e sua esposa KARINA DE BRITTO ALVES, CPF/MF nº 707.390.640/53, professora, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Tapajos, nº 36, apto. 402.-

TRANSMITENTE: SONIA APARECIDA BERGO, já qualificada.-

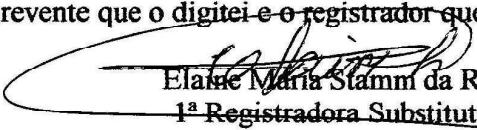
IMÓVEL: Todo o imóvel objeto da presente matrícula.-

VALOR: R\$127.000,00; recursos próprios R\$102.000,00; recursos da conta vinculada de FGTS R\$1.214,84; financiado pela Caixa Econômica Federal R\$23.785,16, avaliado pelo fisco no mesmo valor.-Pagou I.T.B.I no valor de R\$2.165,00 conforme guia nº 8582 e darm 111975.- (DOI remetida por este Ofício).-

CONDIÇÕES: As constantes no contrato.-

Eu, Jocimara Enes Machado, escrevente que o digitei e o registrador que confere e assina.-

Emolumentos
R\$447,38



Elaine Maria Stamm da Rocha
1ª Registradora Substituta

Protocolo nº 46.508.-

R-8/20.867.- Em 15.03.2006.-

TÍTULO: Alienação Fiduciária.-

FORMA DO TÍTULO: As constantes no R-7.-

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

DEVEDORES: JORGE ALBERTO DE GERONE ALVES e sua esposa KARINA DE BRITTO ALVES, já qualificados.-

VALOR: R\$23.785,16.- **PRAZO:** 144 meses.- **JUROS:** Taxa anual TR + (12,5%a.a., Nominal proporcional a 1,041667%a.m.).-

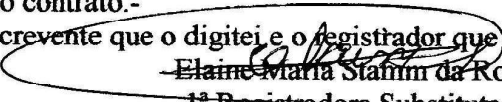
OBJETO DA GARANTIA: Em Alienação Fiduciária todo o imóvel objeto da presente matrícula, conforme artigos 22 e seguintes da lei nº 9.514/97.-

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$135.000,00, conforme inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97.-

CONDIÇÕES: As constantes no contrato.-

Eu, Jocimara Enes Machado, escrevente que o digitei e o registrador que confere e assina.-

Emolumentos
R\$137,74



Elaine Maria Stamm da Rocha
1ª Registradora Substituta

Protocolo nº 46.508.-

- CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

- CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Evandra Moehlecke Moraes
4ª Registradora Substituta
Nº 007/11 - CPF. 655.735.840-49

Evandra Mochelcke Moraes
4ª Registradora Substituta
Nº 007441 CPF. 555.735.840-49

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$330.000,00, conforme inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97.-

- CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Continua na Próxima Página -

20.867

Matrícula N.º



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Cachoeirinha

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL -

Livre N° 2 - RG

- Fls.

03

- Matrícula N°

20.867

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.-

CONDICÕES: As constantes no contrato.-

Eu, Taciana Batista Cardoso, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.

Emolumentos

RS1.192.40-SELO:006908110001600516

Evandra Moehlecke Moraes

4ª Registradora Substituta

Nº 007/11 - CPF. 555.735.840-49

Av-12/20.867.- Em 30.10.2012.-

Protocolo nº 73.882- Em 22.10.2012.-

EMIÇÃO DE CÉDULA: Certifico e dou fé que, em data de 09 de outubro de 2012, foi emitida uma Cédula de Crédito Imobiliária - CCI de nº 144440127976-9, série 1012, figurando como credora e instituição custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, e devedor **GELSON MENIN**, já qualificado.- VALOR; PRAZO E JUROS, os mesmos do registro anterior.- Eu, Taciana Batista Cardoso, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos

Nihil -SELO:00690112000063942

Evandra Moehlecke Morges

4ª Registradora Substituta

Nº 007/11 - CPF. 555.735.840-49

Av-13/20.867.- Em 23.03.2016.-

Protocolo nº 94.248.- Em 29.02.2016.

CANCELAMENTO DE CCI: Certifico e dou fé que, conforme a autorização da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, fica cancelada a emissão de cédula constante no **Av-12** desta matrícula.- Tudo de conformidade com a baixa da cédula de crédito imobiliário, firmada em 17 de março de 2016, que fica arquivada neste Serviço Registral.- Eu, Simone Cristina Araujo Flores, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina Emolumentos: R\$30.80 + R\$4.10 = R\$34.90.

Selo TJ/RS: 0069.03.1600001.01027 = R\$0.70 - 0069.01.1600003.02812 = R\$0.40.

Evandra Modilecky Moraes

4^a Registradora Substituto

Nº 007411 - CFE 555 735 840-42

Av-14/20.867.- Em 23.03.2016.-

Protocolo nº 94.248, - Em 29.02.2016.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Certifico e dou fé que, em virtude da não purgação da mora pelo devedor: Gelson Menin, CPF nº 728.484.130-34, ocorreu a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com o pagamento do I.T.B.I. no valor de R\$10.201,61, sobre a avaliação de **R\$340.053,77**- Tudo de conformidade com o requerimento datado de 15 de fevereiro de 2016, e guia de I.T.B.I nº 43933 e darm 657810, cujo expediente que fica arquivado neste Serviço Registral.- Eu, Simone Cristina Araujo Flores, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: R\$688,90 + R\$4,10 = R\$693,00.

- CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

- CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Evandra Moehlecke Moraes
4ª Registradora Substituta

Protocolo nº 120.209.- Em 11/09/2020.-

Selo TJ/RS: 0069.04.1900014.02648 = R\$3.30 - 0069.01.2000006.03397 (= R\$1.40.

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

Protocolo nº 120.209.- Em 11.09.2020.-

Selo TJ/RS: 0069.08.1400020.07473 = R\$49,50 - 0069.01.2000006.03398 = R\$1,40.

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

Protocolo nº 120.209.- Em 11.09.2020.-

Emolumentos: R\$37,20 + R\$5,00 = R\$42,20.

- CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Continua na Próxima Página - - - - -

CNM: 100131.2.0020867-29

20.867

Matricula 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. _____ Matricula N° **20.867**

Selo TJ/RS: 0069.04.1900014.02649 = R\$3,30 - 0069.01.2000006.03399 = R\$1,40.

Evandra Moehlecke Moraes
3ª Registradora Substituta
Port. nº 007444

R-18/20.867.- Em 16.11.2021.-

Protocolo nº 126.638.- Em 29.10.2021

TÍTULO: Compra e Venda.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda e Alienação Fiduciária em Garantia. Contrato nº 0010269600, com força de escritura pública, firmado em data de 28 de setembro de 2021, em São Paulo/SP.-

ADQUIRENTE: LAURA GOULART DO AMARAL, CPF/MF nº 041.517.190-32, brasileira, solteira, maior, vendedora, residente e domiciliada na Travessa do Povo, nº 72, nesta cidade.

TRANSMITENTES: JONAS ROCHA DE MATTOS e sua esposa ELAINE ALVES DE MATTOS, já qualificados nesta matrícula.-

IMÓVEL: Todo o imóvel objeto da presente matrícula.

VALOR: R\$375.175,00, recursos próprios: R\$75.035,00, financiamento concedido pela Credora: R\$300.140,00, avaliado pelo fisco no mesmo valor. Pagou ITBI no valor de R\$6.753,15, conforme guia nº 3645/2021, arquivada neste Serviço Registral.- Redução de 50% nos emolumentos pelo SFH.- (DOI remetida por este Serviço Registral).-

CONDICÕES: As constantes no contrato.-

Eu, Evandra Moehleck Moraes, 3ª Registradora Substituta, que o digitei e assino.-

Emolumentos: R\$877,80 + R\$2,70 = R\$880,50.

Selo TJ/RS: 0069.09.1400020.03701 = R\$61,40 - 0069.01.2100011.03147 = R\$1,40.

Evandra Moailecke Moraes
3ª Registradora Substituta
Port. nº 0071/H - Al.º nº 26/2020

R-19/20.867.- Em 16.11.2021.-

Protocolo nº 126.638.- Em 29.10.2021.-

TÍTULO: Alienação Fiduciária.-

FORMA DO TÍTULO: As constantes no R-18.

CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235.

DEVEDORA: LAURA GOULART DO AMARAL, já qualificada no R-18 desta matrícula.-

VALOR: R\$300.140,00. **PRAZO:** 216 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\$440.000,00, 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 NO VERSO~~

Continúa na Próxima Páxina -

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

CNM: 100131.2.0020867-29

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Eu, Evandra Moehlecke Moraes, 3ª Registradora Substituta, que o digitei e assino.-

Emolumentos: R\$681,80 + R\$2,70 = R\$684,50.

Selo TJ/RS: 0069.09.1400020.03702 = R\$61,40 - 0069.01.2100011.03148 = R\$1,40.

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

Av-20/20.867.- Em 16.09.2025.-

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, Taciana Batista Cardoso Lagranha, Escrevente Autorizada, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: Averbação: Nihil + PED: = Nihil.

Selo de Fiscalização: 0069.04.2500011.03532 = Nihil - PED: Nihil. (AGNR)

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

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

20.867

Matrícula N.º



Els

Matrícula N°

1º REGISTRO GERAL - Livro N.º 2 - RG

05

20.867

Av-21/20.867.- EIM 16.09.2025.-

Protocolo nº 151.405,- Em 21.03.2025.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Certifico e dou fé que, em virtude da não purgação da mora pela devedora: LAURA GOULART DO AMARAL, CPF/MF nº 041.517.190-32, ocorreu a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciário: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com o pagamento do I.T.B.I. no valor de R\$13.200,00, sobre a avaliação de **R\$440.000,00.-** Tudo de conformidade com o requerimento datado de 16 de setembro de 2025, Declaração de Quitação do ITBI nº 4231/2025, cujo expediente fica arquivado digitalmente neste Serviço Registral.-

Emolumentos: Averbacão: R\$997,40 + PED: R\$6,90 = R\$1.004,30.

Selo de Fiscalização: 0069.09.1400020.07663 = R\$94,70 - PED: 0069.01.2500014.00971 = R\$2,10.

Documento assinado digitalmente pela Escrevente Autorizada: **Taciana Batista Cardoso Lagranha**. O hash SHA256 do documento é **FBC1595BCEFD80D526A144A4692FD731902631B4A578DCB623497C05A7F1CB3C**

CONTINUA NO VERSO

Total: R\$95,60

Certidão 9 páginas: R\$64,00 (0069.04.2500011.03608 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0069.03.2500012.01969 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0069.01.2500014.01045 = 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 00051620 14