



CERTIDÃO

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:

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K79UP-4SPLC-LDDXK-775DQ>

47.280

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.º 2 - RG	Fis. 01	Matrícula N.º 47.280
<p>DATA: Em 14.09.2011.- Protocolo nº 67.827. Em 01.09.2011.-</p> <p>IMÓVEL: O BOX 04, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SOLAR DAVI, nº 388 da rua Dos Plátanos, localizado no pavimento térreo, descoberto, com acesso pelo lado esquerdo do lote, localizado no lado direito do referido acesso; com a área real privativa de 12,00m²; área real de uso comum de 0,946m² e área real total de 12,946m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0122 nas coisas de uso comum e fim proveitoso da edificação e no respectivo "TERRENO URBANO", constituído pelo lote nº 22, da quadra B-29, do loteamento denominado "GRANJA ESPERANÇA I, Setor II", situado nesta cidade, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: rua Dos Plátanos, rua Salseiro, Av. Cap. Garibaldi Pinto dos Santos e Avenida Primavera; com a área superficial de 300,00m²; medindo 10,00m de frente a rua Dos Plátanos; tendo fundos a mesma largura de 10,00m, onde entesta com o lote nº 06; dividindo-se por um lado, na extensão de 30,00m, da frente aos fundos, com o lote nº 21; e, pelo outro lado, na mesma extensão de 30,00m da frente aos fundos, com o lote nº 23.-</p> <p>PROPRIETÁRIA: EDIFICATORE INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ/MF nº 09.519.338/0001-29, com sede em Porto Alegre, na rua Álvares Cabral nº 282, loja 1.-</p> <p>ORIGEM: R-7/27.556, fls. 02, do livro 2-RG deste Serviço Registral.-</p> <p>Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, 1ª Registradora Substituta, que o digitei e assino.-</p>		<p>Emolumentos R\$11,60 -SELO:006902110000403043</p> <p style="text-align: right;"> Elaine Maria Stamm da Rocha 1ª Registradora Substituta </p>	
<p>R-1/47.280.- Em 27.02.2012.- Protocolo nº 69.916.- Em 07.02.2012.-</p> <p>TÍTULO: Compra e Venda.-</p> <p>FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária, Programa Carta de Crédito Individual, FGTS, Programa Minha Casa, Minha Vida, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, contrato nº 855551973277, com força de escritura pública, firmado em data de 30 de janeiro de 2012, em Porto Alegre/RS.-</p> <p>ADQUIRENTES: CLOVIS ADRIANO HAHN DUTRA, CPF/MF nº 642.792.600-44, soldado, e sua esposa ALINE DE FREITAS MELGAR, CPF/MF nº 939.840.220-34, técnica em enfermagem, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua República do Piratini, nº 154.-</p> <p>TRANSMITENTE: EDIFICATORE INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada nesta matrícula.-</p> <p>IMÓVEL: Todo o imóvel objeto da presente matrícula.-</p> <p>VALOR: R\$110.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 47.281, recursos próprios: R\$7.303,89, recursos da conta vinculada do FGTS: R\$12.696,11, financiado pela Caixa Econômica Federal: R\$90.000,00.- Avaliado pelo fisco no mesmo valor.- Pagou I.T.B.I no valor de R\$659,56, conforme guia nº 28818, darm 221051.- A transmitente apresentou certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros sob nº 658352011-</p>		<p style="text-align: right;">CONTINUA NO VERSO</p>	

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior - : - - - - -

Valide aqui a certidão.

47.280

Matrícula N°



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 N° 47.280
Av-4/47.280.- Em 15.06.2020.- Protocolo nº 118.673.- Em 04.05.2020.- <u>AVERBAÇÃO DA REALIZAÇÃO DOS LEILÕES:</u> Certifico e dou fé que, conforme requerimento da proprietária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF , já qualificada, 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 23 de março de 2020, e Atas de 1ª e 2ª Praça firmadas em 14/02/2020 e 28/02/2020, pelo Leiloeiro Oficial Fábio Gomes Pietoso- matr. 114/95; cujo expediente fica arquivado neste Serviço Registral. Eu, Larriely Cardoso da Rocha, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.- Emolumentos: R\$82,00 + R\$5,00 = R\$87,00. Selo TJ/RS: 0069.04.1900014.00248 = R\$3,30 - 0069.01.2000001.09512 = R\$1,40. 		
R-5/47.280.- Em 04.03.2021.- Protocolo nº 122.622.- Em 26.02.2021.- TÍTULO: Compra e Venda.- FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH- Sistema Financeiro da Habitação: Contrato nº 1.4444.1293939-0 com força de escritura pública, firmado em data de 24 de junho de 2020, em Porto Alegre/RS.- ADQUIRENTE: LETICIA DA SILVA PALHANO, CPF/MF nº 590.161.830-00, brasileira, solteira, maior, servidora pública estadual, residente e domiciliada na Avenida Willy Eugenio Fleck, nº 1500; apto: 344, na cidade de Porto Alegre/RS. TRANSMITENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada nesta matrícula.- IMÓVEL: <u>Todo o imóvel objeto da presente matrícula.</u> VALOR: R\$99.757,12, juntamente com o imóvel da matrícula nº 47.281; recursos próprios: R\$4.988,90, financiamento concedido pela Credora: R\$94.768,22, avaliado pelo fisco no valor de R\$10.000,00. Pagou ITBI no valor de R\$150,00, conforme guia nº 207-2021 arquivada neste Serviço Registral.- A vendadora apresentou Certidão Positiva com efeitos de 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, Larriely Cardoso da Rocha, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.- Emolumentos: R\$193,30 + R\$5,30 = R\$198,60. Selo TJ/RS: 0069.06.1600001.04860 = R\$24,50 - 0069.01.2000008.05120 = R\$1,40. 		
R-6/47.280.- Em 04.03.2021.- Protocolo nº 122.622.- Em 26.02.2021.- TÍTULO: Alienação Fiduciária.-		

CONTINUA NO VERSO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K79UP-4SPLC-LDDXK-775DQ>

Continua na Próxima Página - : - - - - -

Documentado assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Continuação da Página Anterior

Valide aqui a certidão.

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

FORMA DO TÍTULO: As constantes no R-5.-

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

DEVEDORA: LETICIA DA SILVA PALHANO, já qualificada no R-5 desta matrícula.-

VALOR: R\$94.768,22, juntamente com o imóvel da matrícula nº 47.281. **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\$180.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 47.281, 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, Larriely Cardoso da Rocha, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina. - Emolumentos: R\$332,40 + R\$5,30 = R\$337,70.

Selo TJ/RS: 0069.06.1600001.04861 = R\$24,50 - 0069.01.2000008.05121 = R\$1,40.

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

Av-7/47.280.- Em 04.03.2021.-

Protocolo nº 122.622.- Em 26.02.2021.-

EMIÇÃO DE CÉDULA: Certifico e dou fé que, em data de 24 de junho de 2020, foi emitida uma Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular - CCI de nº 1.4444.1293939-0, série 0620, figurando como credora ~~CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF~~, já qualificada, e devedora, ~~LETICIA DA SILVA PALHANO~~, já qualificada. - VALOR; PRAZO E JUROS, os mesmos do registro anterior. Eu, Larriely Cardoso da Rocha, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina. -

Emolumentos: Nihil + = Nihil.

Selo TJ/RS: 0069.06.1600001.04862 = Nihil - Nihil.

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

Av-8/47.280.- Em 21.09.2021.-

Protocolo nº 125.765.- Em 08.09.2021.-

RETIFICAÇÃO DE ESTADO CIVIL: Certifico e dou fé, que a adquirente desta matrícula, **LETICIA DA SILVA PALHANO**, já qualificada, é **divorciada**, e não solteira, como constou. - Tudo de conformidade com o requerimento datado de 26 de agosto de 2021, e cópia autenticada da certidão de casamento, com averbação do divórcio, cujo expediente fica arquivado neste Serviço Registral. Eu, Ana Paula de Moura Cubas Cezar, Escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina. -

Emolumentos: R\$86,60 + R\$5,30 = R\$91,90.

Selo TJ/RS: 0069.04.2100002.04753 = R\$3,30 - 0069.01.2100008.04308 = R\$1,40.

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

Av-9/47.280.- Em 21.09.2021.-

Protocolo nº 125.765.- Em 08.09.2021.-

CONTINUA NA FOLHA SEQUINTE

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/K79UP-4SPLC-LDDXK-775DQ

Continua na Próxima Página



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

Valide aqui a certidão.

47.280

Matrícula N°



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. 03	Matrícula N° 47.280
----------------------------------	---------	---------------------

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-6** desta matrícula, em virtude do recebimento do saldo devedor no valor de **RS\$103.198,08** juntamente com o imóvel da matrícula nº 47.281.- Tudo de conformidade com o item 12.1.3, do contrato de compra e venda, firmado em 08 de julho de 2021, em São Paulo/SP, cujo expediente fica arquivado neste Serviço Registral. Eu, Ana Paula de Moura Cubas Cezar, Escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.- Emolumentos: R\$166,20 + R\$5,30 = R\$171,50.

Selo TJ/RS: 0069.07.1900012.04098 = R\$36,60 - 0069.01.2100008.04309 = R\$1,40.

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

Av-10/47.280.- Em 21.09.2021.- Protocolo nº 125.765.- Em 08.09.2021.-

CANCELAMENTO DE EMISSÃO DE CÉDULA: Certifico e dou fé que, conforme autorização da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, fica cancelada a emissão de cédula constante no **Av-7** desta matrícula, em virtude do recebimento do saldo devedor no valor de **RS\$103.198,08** juntamente com o imóvel da matrícula nº 47.281.- Tudo de conformidade com o item 11 da cédula de crédito imobiliário, firmado em 08 de julho de 2021, cujo expediente fica arquivado neste Serviço Registral. Eu, Ana Paula de Moura Cubas Cezar, Escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.- Emolumentos: R\$166,20 + R\$5,30 = R\$171,50.

Selo TJ/RS: 0069.07.1900012.04099 = R\$36,60 - 0069.01.2100008.04310 = R\$1,40.

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

R-11/47.280.- Em 21.09.2021.- Protocolo nº 125.765.- Em 08.09.2021.-

TÍTULO: Compra e Venda.-
FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária. Contrato nº 0010241830 com força de escritura pública, firmado em data de 08 de julho de 2021, em São Paulo/SP.-
ADQUIRENTE: **ALINE DE FREITAS MELGAR**, CPF/MF nº 939.840.220-34, brasileira, divorciada, técnica em enfermagem, residente e domiciliada na Rua dos Platanos, nº 388, apto. 101, nesta cidade.
TRANSMITENTE: **LETICIA DA SILVA PALHANO**, já qualificada nesta matrícula.-
INTERVENIENTE QUITANTE: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.
IMÓVEL: Todo o imóvel objeto da presente matrícula.

VALOR: R\$230.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 47.281, recursos próprios: R\$36.769,38, recursos da conta vinculada do FGTS: R\$30.625,00, financiamento concedido pela Credora: R\$162.605,62, avaliado pelo fisco no valor de **RS\$21.120,00**. Pagou ITBI no valor de

CONTINUA NO VERSO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K79UP-4SPLC-LDDXK-775DQ>

Continua na Próxima Página - ::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::

Documento assinado digitalmente

www.registradores.onr.org.br

 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Continuação da Página Anterior

Valide aqui a certidão.

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

R\$466,80 conforme guia nº 2567/2021 arquivada neste Serviço Registral.- (DOI remetida por este Serviço Registral).-

CONDICÕES: As constantes no contrato.-

Eu, Ana Paula de Moura Cubas Cezar, Escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: R\$243,20 + R\$5,30 = R\$248,50.

Selo TJ/RS: 0069.06.1600001.05831 = R\$24,50 - 0069.01.2100008.04311 = R\$1,40.

Guilherme Fantini
4º Registrador Substituto
Port. nº 011/2019 - Atc nº 26/2020

R-12/47.280.- Em 21.09.2021.-

Protocolo nº 125.765.- Em 08.09.2021.-

TÍTULO: Alienação Fiduciária.-

FORMA DO TÍTULO: As constantes no R-11.

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

DEVEDORA: ALINE DE FREITAS MELGAR, já qualificada no R-11 desta matrícula.-

VALOR: R\$162.605,62 juntamente com o imóvel da matrícula nº 47.281, **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\$21.120,00, 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, Ana Paula de Moura Cubas Cezar, Escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: R\$474,40 + R\$5,30 = R\$479,70.

Selo TJ/RS: 0069.07.1900012.04100 = R\$36,60 - 0069.01.2100008.04312 = R\$1,40.

Guilherme Fantini
4º Registrador Substituto
Port. nº 011/2019 - Atc nº 26/2020

Av-13/47.280.- Em 12.06.2023.-

Protocolo nº 136.294.- Em 20.03.2023.-

CONSOLIDADAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Certifico e dou fé que, em virtude da não purgação da mora pela devedora: ALINE DE FREITAS MELGAR, CPF/MF nº 939.840.220-34, 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\$600,00, sobre a avaliação de R\$20.000,00.- Tudo de conformidade com o requerimento datado de 26 de maio de 2023, Declaração de Quitação do ITBI nº 803-2023 e Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, cujo expediente fica arquivado digitalmente neste Serviço Registral.- Eu, Aline Oliveira Westphal, Escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: R\$134,50 + R\$6,40 = R\$140,90.

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K79UP-4SPLC-LDDXK-775DQ>

Continua na Próxima Página



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

Valide aqui a certidão.

47.280

Matrícula Nº



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Rio Grande do Sul
Município de Cachoeirinha
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 100131.2.0047280-39



REGISTRO GERAL - Livro Nº 2 - RG		Fls.	Matrícula Nº
		04	47.280
Selo TJ/RS: 0069.06.1600001.09348 = R\$32,30 - 0069.01.2300006.01355 = R\$1,80.			
		Evandra Moehlecke Moraes 3ª Registradora Substituta Port. nº 807/11 de 16/06/2021	

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K79UP-4SPLC-LDDXK-775DQ>

CONTINUA NO VERSO

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
Cachoeirinha-RS, sexta-feira, 7 de julho de 2023, às 12:10:07.
Total: R\$68,50
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$41,30 (0069.04.2300003.05306 = R\$4,40)
Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0069.02.2300009.00276 = R\$2,50)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0069.01.2300006.04949 = R\$1,80)



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 2023 00033388 16

ONR
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado