



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 3

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: 100131.2.0069998-76

69.998

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. 01	Matrícula N° 69.998
----------------------------------	------------	------------------------

DATA: Em 11.06.2021.- Protocolo: nº 123.397.- Em 19.04.2021.-

IMÓVEL: APARTAMENTO 103, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL E COMERCIAL DI BRAGANÇA, que recebeu o nº 86, da Rua Botafogo, nesta cidade, situado no pavimento térreo, sendo o terceiro da esquerda para a direita de quem olha o condomínio de frente, pela referida rua; contendo uma sala estar/cozinha, um banheiro, dois dormitórios, uma área de serviço coberta; com área privativa coberta de 48,82m², descoberta de 31,38m² e área privativa global de 80,20m².- Esta unidade possui dentro de sua área privativa um espaço para estacionamento de um veículo de porte médio, com acesso pela rua Botafogo cujas áreas e fração ideal estão incluídas nas da unidade, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,10957 do respectivo condomínio; medindo a oeste, 5,55m onde entesta com a rua Botafogo, medindo ao norte, 14,45m, onde faz divisa com o apartamento nº 102 e nos fundos ao leste, medindo 5,55m, onde faz divisa com parte da loja nº 104; e ao sul medindo 14,45m, onde faz divisa com a área de estacionamento dos apartamentos nºs 201, 202, 203 e 204 e área de uso comum não proporcional; correspondendo-lhe a fração ideal de 0,10957 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio e no respectivo "TERRENO URBANO, constituído, pelo lote 1A, proveniente da unificação dos lotes 01 e 02, da quadra A-37, do loteamento denominado "PARQUE RESIDENCIAL DA MATRIZ I" situado nesta cidade, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Rua Botafogo, Rua Jacarepaguá, Rua Emília Gaúna Bochehin e Av. Panamericana; com a área superficial de 420,00m²; medindo ao Oeste, 21,00m de frente à Rua Botafogo, lado par da numeração, tendo nos fundos, ao Leste, a largura de 21,00m, onde entesta com os lotes nº 16 e 17; dividindo-se, por um lado, ao norte, na extensão de 20,00m da frente aos fundos, com o lote nº 03; e, pelo outro lado, ao sul, na extensão de 20,00m da frente aos fundos, com a Rua Jacarepaguá, com a qual faz frente e forma esquina.-

PROPRIETÁRIO: LUCIANO BURIN, CPF/MF nº 966.620.429-00, brasileiro, divorciado, vendedor, residente e domiciliado na Rua Marau, nº 63, nesta cidade.-

ORIGEM: R-2/69.340, fls. 01 do Livro 2-RG deste Serviço Registral.-

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

Emolumentos: R\$21,90 + R\$5,30 = R\$27,20.

Selo TJ/RS: 0069.03.2000007.01230 = R\$2,70 - 0069.01.2100005.00087 = R\$1,40.

Evandra Modilke Moraes
3ª Registradora Substituta
Port. nº 007/11 - Ato nº 28/2020

Av-1/69.998.- Em 11.06.2021.- Protocolo nº 123.397.- Em 19.04.2021.-

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Certifico e dou fé que, foi registrada nesta data, a Convenção de Condomínio do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL E COMERCIAL DI BRAGANÇA, no livro 3-RA, fls. 01, sob o nº 5.931, neste Serviço Registral.- Tudo de conformidade com o requerimento datado em 09 de abril de 2021 e instrumento particular de Convenção de Condomínio, firmado em data de 07 de abril de 2021 nesta cidade, ficando o expediente arquivado neste Serviço Registral.- Eu, Taciana Batista Cardoso Lagranha, escrevente

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 100131.2.0069998-76

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

autorizada, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: R\$39,30 + R\$5,30 = R\$44,60.

Selo TJ/RS: 0069.04.2100002.01079 = R\$3,30 - 0069.01.2100005.00088 = R\$1,40.

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

R-2/69.998.- Em 16.11.2021.-

Protocolo nº 126.600.- Em 26.10.2021.-

TÍTULO: Compra e Venda.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda e Alienação Fiduciária em Garantia. Contrato nº 0010267258, com força de escritura pública, firmado em data de 23 de setembro de 2021, em São Paulo/SP.-

ADQUIRENTE: JONAS VIDAL DA SILVA, CPF/MF nº 963.724.430-15, brasileiro, solteiro, maior, administrador, residente e domiciliado na Rua Botafogo, nº 96, casa 103, nesta cidade.

TRANSMITENTE: LUCIANO BURIN, já qualificado nesta matrícula.-

IMÓVEL: Todo o imóvel objeto da presente matrícula.

VALOR: R\$195.000,00, recursos próprios: R\$48.750,00, financiamento concedido pela Credora: R\$146.250,00, avaliado pelo fisco no mesmo valor. Pagou ITBI no valor de R\$3.656,25, conforme guia nº 3604/2021, arquivada neste Serviço Registral.- Redução de 50% nos emolumentos pelo SFH.- (DOI remetida por este Serviço Registral).-

CONDICÕES: As constantes no contrato.-

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

Emolumentos: R\$468,50 + R\$2,70 = R\$471,20.

Selo TJ/RS: 0069.08.1400020.09692 = R\$49,50 - 0069.01.2100011.02108 = R\$1,40.

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

R-3/69.998.- Em 16.11.2021.-

Protocolo nº 126.600.- Em 26.10.2021.-

TÍTULO: Alienação Fiduciária.-

FORMA DO TÍTULO: As constantes no R-2.

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.

DEVEDOR: JONAS VIDAL DA SILVA, já qualificado no R-2 desta matrícula.-

VALOR: R\$156.000,00. **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\$195.000,00, 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.-

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

Emolumentos: R\$379,60 + R\$2,70 = R\$382,30.

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - ::

CNM: 100131.2.0069998-76

69.998

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	Fis.	Matrícula N°
	02	69.998
Selo TJ/RS: 0069.08.1400020.09693 = R\$49,50 - 0069.01.2100011.02109 = R\$1,40.		
<p style="text-align: right;"><i>Evandra Moecklecke Moraes</i> 3ª Registradora Substituta Port. n° 007411 - Data: 07/25/2020</p>		
Av-4/69.998.- Em 13.10.2023.-		
Protocolo n° 137.371.- Em 12.05.2023.-		
<p>CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Certifico e dou fé que, em virtude da não purgação da mora pelo devedor: JONAS VIDAL DA SILVA, CPF/MF n° 963.724.430-15, ocorreu a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, CNPJ sob n° 90.400.888/0001-42, com o pagamento do I.T.B.I. no valor de R\$5.850,00, sobre a avaliação de R\$195.000,00.- Tudo de conformidade com o requerimento datado de 22 de setembro de 2023, Declaração de Quitação do ITBI n° 4029/2023 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.-</p>		
Emolumentos: R\$504,50 + R\$6,40 = R\$510,90.		
Selo TJ/RS: 0069.08.1600001.05228 = R\$65,30 - 0069.01.2300008.09768 = R\$1,80.		
<p style="text-align: right;"><i>Evandra Moecklecke Moraes</i> 3ª Registradora Substituta Port. n° 007411 - Data: 07/25/2020</p>		

CONTINUA NO VERSO

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
Cachoeirinha-RS, segunda-feira, 16 de outubro de 2023, às 16:01:28.

Total: R\$50,00

Certidão 3 páginas: R\$23,60 (0069.03.2200008.07356 = R\$3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0069.02.2300009.09728 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0069.01.2300008.09864 = 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 00050452 81