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: 100131.2.0049909-09

49.909 Matrícula 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. 01	Matrícula Nº 49.909

DATA: Em 29.06.2012.- Protocolo nº 71.672.Em 08.06.2012.-

IMÓVEL: O APARTAMENTO 101, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COSTA AZUL,** de nº 1140, da rua Rui Ramos, localizado do lado esquerdo/inferior de quem olha o residencial pela referida rua, composto de: sala de estar/jantar, dois dormitórios, dois banhos, cozinha, lavanderia, varanda, circulação e pátio; com a área real privativa e total de **78,825m²** de área construída. A esta unidade privativa está vinculado acessório o Box de estacionamento descoberto, denominado **Box 02**, cuja área e fração ideal estão incluídas na unidade, com acesso direto pela rua Rui Ramos, sendo o segundo box da esquerda para a direita de quem olha o condomínio de frente, esse acessório se assenta sobre o terreno quem **2,50m** de frente, ao oeste, para a rua Rui Ramos; tendo nos fundos, ao leste, a mesma largura de **2,50m**, onde entesta com área de circulação; dividindo-se por um lado, ao sul, na extensão de **5,00m**, da frente aos fundos, com o Box 01; e, pelo outro lado, ao norte, na mesma extensão de **5,00m** da frente aos fundos, com o Box 03, tenodo dito terreno **12,50m²**, correspondendo-lhe a fração ideal **0,2616993** nas coisas de uso comum e fim proveitoso da edificação e no respectivo **"TERRENO URBANO"**, constituído pelo lote nº **26**, da quadra nº **30**, do loteamento denominado **"PARQUE IMBUÍ"**, situado nesta cidade dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: rua Rui Ramos, rua Gal. Vignoli, rua Ernesto Dorneles e rua Cilon Rosa; medindo **13,03m** de frente, a rua Rui Ramos; tendo fundos, a mesma largura de **13,03m**, onde entesta com o lote nº 11; dividindo-se por um lado, ao norte, na extensão de **23,00m**, da frente aos fundos, com o lote nº 25; e, pelo outro lado, ao sul, na mesma extensão de **23,00m** da frente aos fundos, com o lote nº 27.-

PROPRIETÁRIO: **ALVES & SILVEIRA COMÉRCIO E INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA-EPP,** CNPJ/MF nº 05.019.317/0001-93, com sede em Porto Alegre/RS, na rua Nazareth nº 202, 1º andar.-

ORIGEM: R-5/37.641, fls. 02, do livro 2-RG deste Serviço Registral.-

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

Emolumentos
R$12,40 -SELO:006903110001604194

Elaine Maria Stamm da Rocha
1ª Registradora Substituta

R-1/49.909.- Em 29.08.2012.- Protocolo nº 72.656.- Em 06.08.2012.-

TÍTULO: Compra e Venda.-

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, contrato nº 844440129783-8, com força de escritura pública, firmado em 02 de agosto de 2012, em Porto Alegre/RS.-

ADQUIRENTE: ROGER DA SILVA GROSS, CPF/MF nº 012.826.660-02, brasileiro, solteiro, maior, consultor de vendas, residente e domiciliado em Gravataí/RS, na Rua Julio de Castilhos, nº 399.-

TRANSMITENTE: **ALVES & SILVEIRA COMÉRCIO E INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA - EPP,** já qualificada nesta matrícula.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J265X-84CSP-GZRVY-ANJKF

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 100131.2.0049909-09

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

IMÓVEL: Todo imóvel objeto da presente matrícula.-
VALOR: **R$130.000,00,** recursos próprios: R$24.100,00, recursos concecidos pelo FGTS: R$2.000,00, financiado pela Caixa Econômica Federal: R$103.900,00.- Avaliado pelo fisco no mesmo valor.- Pagou I.T.B.I no valor de R$1.011,50, conforme guia nº 30721 e guia retificativa nº 30886, darm nº 233868. A vendedora apresentou certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros sob nº 000562012-19001317 e certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União.- (DOI remetida por este Serviço Registral).-
CONDIÇÕES: As constantes no contrato.-
Eu, Taciana Batista Cardoso, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos
R$304,80 -SELO:006904110001603903

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

R-2/49.909.- Em 29.08.2012.- Protocolo nº 72.656.- Em 06.08.2012.-
TÍTULO: Alienação Fiduciária.-
FORMA DO TÍTULO: As constantes no R-1.-
CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF.-
DEVEDOR: ROGER DA SILVA GROSS, já qualificado no R-1 desta matrícula.-
VALOR: **R$103.900,00**.- **PRAZO:** de amortização 360 meses.- **JUROS:** Taxa nominal de 5,5000%a.a. e a efetiva de 5,6407%a.a.-
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$129.900,00**, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97.-
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 nº 9.514/97.-
CONDIÇÕES: As constantes no contrato.-
Eu, Taciana Batista Cardoso, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos
R$264,60-SELO:006904110001603904

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

Av-3/49.909.- Em 07.03.2018.- Protocolo nº 106.571.- Em 02.03.2018.-
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-2,** desta matrícula, em virtude do recebimento do saldo devedor no valor de **R$92.877,22**.- Tudo de conformidade com a cláusula terceira, parágrafo segundo, do contrato de compra e venda, firmado em 23 de fevereiro de 2018, em Porto Alegre/RS, cujo expediente fica arquivado neste Serviço Registral. Eu, Taciana Batista Cardoso Lagranha, escrevente autorizada, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-
Emolumentos: R$ 134,20 + R$ 2,30 = R$ 136,50.
Selo TJ/RS: 0069.07.1600001.07367 = R$ 36,60 - 0069.01.1800001.08028 = R$ 1,40.

Evandra Moehlecke Moraes
CONTINUA NA FICHA SEGUINTE
4ª Registradora Substituta
Port. nº 007/01 - CPF: 555.735.840-49

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J265X-84CSP-GZRVY-ANJKF
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 100131.2.0049909-09

49.909 — 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 Nº 49.909

R-4/49.909.- Em 07.03.2018.- Protocolo nº 106.571.- Em 02.03.2018.-
TÍTULO: Compra e Venda.-
FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, quitação, financiamento com garantia de alienação fiduciária. Contrato nº 0107020-02/2018 com força de escritura pública, firmado em data de 23 de fevereiro de 2018, em Porto Alegre/RS.
ADQUIRENTE: **JULIANO DRAWANZ**, CPF/MF nº 009.515.060-99, brasileiro, solteiro, maior, advogado, filho de, Armindo Drawanz e de Elaine Drawanz; residente e domiciliado na Rua Papa João XXIII, nº 1029, casa 418, nesta cidade.
TRANSMITENTE: **ROGER DA SILVA GROSS**, já qualificado nesta matrícula.
INTERVENIENTE QUITANTE: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF,** CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.-
IMÓVEL: Todo o imóvel objeto da presente matrícula
VALOR: **R$270.000,00**, recursos próprios: R$54.000,00, financiamento concedido pelo Credor: R$216.000,00, avaliado pelo fisco no mesmo valor. Pagou ITBI no valor de R$4.860,00, conforme guia arquivada neste Serviço Registral.- O vendedora declarou no contrato que não está sujeito à apresentação da CND - INSS, por não ser contribuinte desse órgão.- (DOI remetida por este Serviço Registral).-
CONDIÇÕES: As constantes no contrato.-
Eu, Taciana Batista Cardoso Lagranha, escrevente autorizada, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-
Emolumentos: R$ 593,30 + R$ 2,30 = R$ 595,60.
Selo TJ/RS: 0069.08.1400020.03829 = R$ 49,50 - 0069.01.1800001.08029 = R$ 1,40.

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

R-5/49.909.- Em 07.03.2018.- Protocolo nº 106.571.- Em 02.03.2018.-
TÍTULO: Alienação Fiduciária.-
FORMA DO TÍTULO: As constantes no R-4.
CREDOR: **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - S/A,** CNPJ sob nº 92.702.067/0001-96, com sede na Rua Capitão Montanha, nº 177, 4º andar, na cidade de Porto Alegre/RS.
DEVEDOR: **JULIANO DRAWANZ**, já qualificado no R-4 desta matrícula.
VALOR: **R$216.000,00.** **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$270.000,00**, 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.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J265X-84CSP-GZRVY-ANJKF

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 100131.2.0049909-09

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

CONDIÇÕES: As constantes no contrato.-
Eu, Taciana Batista Cardoso Lagranha, escrevente autorizada, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-
Emolumentos: R$ 531,50 + R$ 2,30 = R$ 533,80.
Selo TJ/RS: 0069.08.1400020.03830 = R$ 49,50 - 0069.01.1800001.08030 = R$ 1,40.

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

Av-6/49.909.- Em 30.12.2022.-
CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico e dou fé, que o imóvel matriculado possui o CNM: 10013.2.0049909-60. Tudo de conformidade com o Artigo 3º do Provimento 89 do Conselho Nacional de Justiça.- Eu, Taciana Batista Cardoso Lagranha, Escrevente Autorizada, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-
Emolumentos: Nihil + = Nihil.
Selo TJ/RS: 0069.04.2200009.02668 = Nihil - Nihil. (AGNR)

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

Av-7/49.909.- Em 30.12.2022.- Protocolo nº 134.324.- Em 09.12.2022.-
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Certifico e dou fé que, em virtude da não purgação da mora pelo devedor: JULIANO DRAWANZ, CPF/MF nº 009.515.060-99, ocorreu a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária: **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A,** CNPJ/MF sob nº 92.702.067/0001-96, com o pagamento do I.T.B.I. no valor de R$8.700,00, sobre a avaliação de **R$290.000,00**.- Tudo de conformidade com o requerimento datado de 21 de novembro de 2022, Declaração de Quitação do ITBI nº 5213-2022, cujo expediente fica arquivado neste Serviço Registral.- Eu, Taciana Batista Cardoso Lagranha, Escrevente Autorizada, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-
Emolumentos: R$691,00 + R$6,00 = R$697,00.
Selo TJ/RS: 0069.08.1600001.02698 = R$65,30 - 0069.01.2200010.08010 = R$1,80.

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

Av-8/49.909.- Em 16.05.2024.-
RETIFICAÇÃO DO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Certifico e dou fé, que o número correto da CNM é: CNM: 100131.2.0049909-09. 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: 0069.04.2300016.07308 = Nihil - PED: Nihil. (AGNR)

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

Av-9/49.909.- Em 16.05.2024.- Protocolo nº 144.333.- Em 15.04.2024.-
AVERBAÇÃO DA REALIZAÇÃO DOS LEILÕES: Certifico e dou fé que, conforme requerimento do proprietário **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A,** já

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J265X-84CSP-GZRVY-ANJKF

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Continuação da Página Anterior -:-

Valide aqui
este documento

CNM: 100131.2.0049909-09

Matrícula N.º 49.909

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. 03	Matrícula Nº 49.909

qualificado, 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 12 de abril de 2024, e Atas de 1ª e 2ª Praça firmadas em 15/05/2023 e 29/05/2023, pelo Leiloeiro Oficial Marcelo Soares Rodrigues - matr. 250/2010; cujo expediente fica arquivado digitalmente neste Serviço Registral. Eu, Taciana Batista Cardoso Lagranha, Escrevente Autorizada, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-
Emolumentos: Averbação: R$49,40 + PED: R$6,60 = R$56,00.
Selo de Fiscalização: 0069.04.2300016.07309 = R$4,90 - PED: 0069.01.2400008.02517 = R$2,00.

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

CONTINUA NO VERSO

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
Cachoeirinha-RS, quarta-feira, 22 de maio de 2024, às 15:17:56.
Total: R$ 66,60
Certidão 5 páginas: R$ 36,60 (0069.04.2300016.07363 = R$ 4,90)
Busca em livros e arquivos: R$ 12,50 (0069.03.2400006.01421 = R$ 4,00)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,60 (0069.01.2400008.02662 = R$ 2,00)

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 2024 00023544 78

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J265X-84CSP-GZRVY-ANJKF

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado