



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 4

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: 100131.2.0068938-55

68.938

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. 01	Matrícula Nº 68.938
------------------	-----------------	------------	------------------------

DATA: Em 22.10.2020.-

Protocolo: nº 120.388.- Em 17.09.2020.-

IMÓVEL: APARTAMENTO 202, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BOA VINDA, que recebeu o nº 544, da Rua Dr. Nilo Peçanha, nesta cidade, situado no segundo andar, sendo o segundo a contar da esquerda para a direita de quem olha o condomínio de frente. Contendo as seguintes compartimentações internas: 02 (dois) dormitórios, 01 (um) Banheiro, 01 (uma) Sala de estar/jantar, 1 (uma) cozinha e 1(uma) área de serviço coberta; com área privativa coberta de 45,35m², descoberta de 10,80m² e com área de uso comum de 16,35m², tendo a área real total de 72,50m². Esta unidade possui um Box com área de 10,80m² que recebeu o nº 04, sendo respectivamente descritos da seguinte maneira: **Box 04** - sendo o quarto a contar da frente para trás de quem olha o condomínio da Rua Dr. Nilo Peçanha, medindo ao norte, 2,40m onde faz divisa com área de uso comum, ao sul, medindo 2,40m onde faz divisa com o muro do condomínio, ao leste, medindo 4,50m onde faz divisa com a escada de acesso ao 2º pavimento e ao oeste, medindo 2,40m onde faz divisa com parte dos boxes 02 e 03; correspondendo-lhe a fração ideal de 0,25000 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio e no respectivo "TERRENO URBANO", constituído de parte do lote 240, da quadra 09, do loteamento denominado "JARDIM AMÉRICA", situado nesta cidade, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Rua Nilo Peçanha, Av. Beira Rio e Av. Flores da Cunha e Terras da Vila Veranópolis; distando 496,50m da esquina formada com a Av. Beira Rio; com a área superficial 200,00m²; medindo 10,00m de frente, a Rua Nilo Peçanha; tendo nos fundos, a mesma largura de 10,00m, onde entesta com parte do mesmo lote nº 240 de Sonia Varella; dividindo-se por um lado, na extensão de 20,00m, da frente aos fundos, com parte do lote nº 239; e, pelo outro lado, na mesma extensão de 20,00m da frente aos fundos, com parte do lote nº 241.-

PROPRIETÁRIA: ÁGUAS DE MARÇO CONSTRUÇÕES, COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS EIRELI, CNPJ/MF nº 30.160.129/0001-28, com sede na Av. Anápio Gomes, nº 418, nesta cidade.-

ORIGEM: R-15/5.928, fls. 02 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\$20,70 + R\$5,00 = R\$25,70.

Selo TJ/RS: 0069.03.1900014.00454 = R\$2,70 - 0069.01.2000006.07746 = R\$1,40.

Evandra Moeffer de Moraes
3ª Registradora Autorizada
Port. nº 007/11 - Ato nº 26/2020

Av-1/68.938.- Em 22.10.2020.-

Protocolo nº 120.388.- Em 17.09.2020.-

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Certifico e dou fé que, foi registrada nesta data, a Convenção de Condomínio do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BOA VINDA, no livro 3-RA, fls. 01, sob o nº 5.841, deste Serviço Registral.- Tudo de conformidade com a Convenção de Condomínio, firmada em data de 05 de outubro de 2020, nesta cidade, ficando o expediente arquivado neste Serviço Registral.- Eu, Taciana Batista Cardoso Lagranha, escrevente autorizada, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

~~CONTINUAÇÃO DO ANVERSO~~

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

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

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

~~CONTINUA NA FICHA SEGUINTE~~

Continua na Próxima Página -

CNM: 100131.2.0068938-55

68.938

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

~~Fis.~~

Matricula N°

02.

68.938

R-4/68.938.- Em 16.04.2021.-

Protocolo nº 123.142.- Em 06.04.2021.-

TÍTULO: Alienação Fiduciária.-

FORMA DO TÍTULO: As constantes no R-3.

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

DEVEDORES: FERNANDO ISRAEL DE LIMA e JESSYCA DOS SANTOS ASSUMPCÃO. já qualificada no R-3 desta matrícula.-

VALOR: R\$152.000,00. PRAZO: 6 meses de carência e 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\$190.000,00, 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, Taciana Batista Cardoso Lagranha, Escrevente Autorizada, que o digitei e o Registrador que confere e assina. -

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

Selo TJ/RS: 0069.08.1400020.08455 = R\$49,50 - 0069.01.2100002.01316 = R\$1,40.

Evandra Moehferke Moraes
3ª Registradora Substituta
Port. nº 007/14 - M.º nº 26/2020

~~Av-5/68.938.- Em 29.07.2026.-~~

TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Prev. 44/2024-CGJ/RS: Procede-se à esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registraes serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNRR/RS. Eu, Aline Oliveira Westphal, Escrevente Autorizada, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: Averbacção: Nihil + PED: = Nihil.

Selo de Fiscalização: 0069.04.2500015.18070 = Nihil - PED: . (AGNR)

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

~~CONTINUA NO VERSO~~

Continúa na Próxima Páxina - - - - -

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Protocolo nº 155.394.- Em 06.03.2026.-

Emolumentos: Averbacão: R\$532,10 + PED: R\$7,30 = R\$539,40.

Documento assinado digitalmente pela Escrevente Autorizada: **Aline Oliveira Westphal**. O hash SHA256 do documento é

FC664A1EB4094466FA809DEF8C02D878D8CDC6189E39F78A67E587022F301119

Protocolo nº 155.394.- Em 06.03.2026.-

Emolumentos: Averbacão: R\$55,10 + PED: R\$7,30 = R\$62,40.

Documento assinado digitalmente pela Escrevente Autorizada: **Aline Oliveira Westphal**. O hash SHA256 do documento é

16C314D957B8F468E2A65FC0B13FCF4AAAE229C8A904C3CE866F85B0405A72FB

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Processamento eletrônico de dados: R\$7.30 (0069.01.2500018.17821 = R\$2.20)

