



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 5

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: 100131.2.0064042-96

64.042

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

64.042

DATA: Em 13.12.2017.-

Protocolo: nº 105.157.- Em 24.11.2017.-

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, designado como sendo lote 84, proveniente do desmembramento das frações 04 e 05, do lote 02, do loteamento denominado "ÁGUAS MORTAS", situado nesta cidade, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Estrada dos Capistranos, Rua A, Rua Aparicio Borges, Arroio Águas Mortas; com a área superficial de 90,10m²; distando 454,24m da esquina formada pela Estrada dos Capistranos e Rua A; com as seguintes medidas e confrontações: medindo 5,30m de frente, ao oeste, com a Rua A; tendo nos fundos, ao leste, a largura de 5,30m, onde entesta com o lote 75; ao sul, na extensão de 17,00m, onde entesta com o lote 85; ao norte, medindo 17,00m, ao norte, onde entesta com o lote 83.-

PROPRIETÁRIO: VASCO GILNEI SILVEIRA DA ROSA - EIRELI, inscrito no CNPJ sob nº 02.951.160/0001-41, com sede na Rua Arthur Correa da Silva, nº 185, na cidade de São Leopoldo/RS.-

ORIGEM: Matrícula nº 63.579, fls. 01, do Livro 2-RG deste Serviço Registral.-

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

Emolumentos: R\$18,70 + R\$4,50 = R\$23,20.

Selo TJ/RS: 0069.03.1700013.04332 = R\$2,70 - 0069.01.1700015.01390 = R\$1,40.

Elaine M. Stamm da Rocha

1ª Registradora Substituta

Port. nº 001/01 - CPF: 326.757.650-53

Protocolo nº 108.448.- Em 28.06.2018.-

R-1/64.042.- Em 10.07.2018.-

TÍTULO: Hipoteca.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Abertura de Crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, que entre si celebram Vasco Gilnei Silveira da Rosa - Eireli e Caixa Econômica Federal, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida. Contrato nº 8.7877.0346471-3, com força de escritura pública, firmado em data de 04 de maio de 2018, em Porto Alegre/RS.-

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

DEVEDOR: VASCO GILNEI SILVEIRA DA ROSA - EIRELI, já qualificado nesta matrícula.-

FIADORES: VASCO GILNEI SILVEIRA DA ROSA, CPF/MF nº 278.730.720-53 e sua esposa LAILA GALANT CHAAR, CPF/MF nº 487.026.760-87.-

HIPOTECANTE: VASCO GILNEI SILVEIRA DA ROSA - EIRELI, já qualificado nesta matrícula.-

VALOR: R\$13.479.904,08, juntamente com mais 193 imóveis.- **PRAZO:** 25 meses de construção e 24 meses de amortização. **JUROS:** taxa nominal de 8,0000% a.a e a efetiva de 8,3000% a.a.-

OBJETO DA GARANTIA: Em Primeira e Especial Hipoteca, todo o imóvel objeto da presente

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO.

~~4ª Registradora Substituta~~

Port nº 001/01 - CPF- 386.757.650-53

Port. nº 001/01 - CPF: 386.757.650-53
Protocolo nº 108.817.- Em 19.07.2018.-

Selo TJ/RS: 0069.04.1600001.03288 = R\$3,30 - 0069.01.1800007.05693 = R\$1,40.

4ª Registradora Substituta

Nº 007/11 - CPF: 555 735 848-49

Protocolo nº 108.817. Em 19.07.2018.-

Eu, Simone Cristina Araujo Flores, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

- CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Continúa na Próxima Páxina - - - - -

Matricula N.º—



CNM: 100131.2.0064042-96

REGISTRO GERAL - Livro Nº 2 - RG		Fls.	Matrícula Nº
		02	64.042
Emolumentos: R\$330,40 + R\$2,30 = R\$332,70. Selo TJ/RS: 0069.07.1600001.09799 = R\$36,60 - 0069.01.1800007.05694 = R\$1,40. <i>Evandra Moelheske Moraes</i> 4ª Registradora Substituta Nº 007/11 - CPF: 555.735.840-40			
R-4/64.042.- Em 02.08.2018.-		Protocolo nº 108.817.- Em 19.07.2018.-	
TÍTULO: Alienação Fiduciária.- FORMA DO TÍTULO: As constantes no R-3. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.- DEVEDOR: FRANCISCO CARLOS SALDANHA DO CARMO, já qualificado no R-3 desta matrícula.- VALOR: R\$102.400,00. PRAZO: 25 meses de construção e 360 meses de amortização. JUROS: taxa nominal de 4,5000% a.a e a efetiva de 4,5939% a.a.- OBJETO DA GARANTIA: Em alienação fiduciária todo o imóvel objeto da presente matrícula, inclusive benfeitorias a serem construídas, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97.- VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$128.000,00, 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, Simone Cristina Araujo Flores, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.- Emolumentos: R\$268,40 + R\$2,30 = R\$270,70. Selo TJ/RS: 0069.07.1600001.09800 = R\$36,60 - 0069.01.1800007.05695 = R\$1,40. <i>Evandra Moelheske Moraes</i> 4ª Registradora Substituta Nº 007/11 - CPF: 555.735.840-40			
Av-5/64.042.- Em 12.03.2020.-		Protocolo nº 118.027.- Em 21.02.2020.-	
CONSTRUÇÃO: Certifico e dou fé, que sobre o imóvel objeto da presente matrícula, foi edificado UM PRÉDIO RESIDENCIAL EM ALVENARIA, com a área de 39,27m², que recebeu o nº 258, da Rua A, no valor estimado de R\$34.300,12.- Tudo de conformidade com o requerimento datado de 05 de dezembro de 2019, carta de habitação de nº QTU1.3544.CITQ.9281 e certidão nº 001/2019, fornecidas pela Prefeitura Municipal desta cidade, apresentou certidão negativa de débitos relativos às contribuições Previdenciárias e às de terceiros sob o nº 000012020-88888001, cujo o expediente fica arquivado neste Serviço Registral.- Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, 1ª Registradora Substituta, que o digitei e assino.- Emolumentos: R\$78,70 + R\$2,50 = R\$81,20. Selo TJ/RS: 0069.06.1600001.03789 = R\$24,50 - 0069.01.2000001.00382 = R\$1,40. <i>Elaine M. Stamm da Rocha</i> 1ª Registradora Substituta Nº 001/01 - CPF: 386.757.650-00			

Continúa na Próxima Páxina - - - - -

- CONTINUAÇÃO DO ANVERSO.

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 registraes serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS. Eu, Andressa Pinheiro Tavares Dias, Escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Selo de Fiscalização: 0069.04.2400010.03392 = Nihil - PED: Nihil. (AGNE)

Guilherme Fanta
4º Registrador Substituto
Port. nº 011/2019 - Ato nº 26/20

— CONTINUA NA FICHA SEGUINTE.

Continua na Próxima Página -

64.042

Matrícula N°



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

Fls

Matrícula N°

REGISTRO GERAL - Livro N.º 2 - RG

03

64.042

Av-7/64.042.- Em 11.03.2025.-

Protocolo nº 148.858.- Em 11.11.2024.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Certifico e dou fé que, em virtude da não purgação da mora pelo devedor: FRANCISCO CARLOS SALDANHA DO CARMO, CPF/MF nº 012.192.070-47, ocorreu a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com o pagamento do I.T.B.I. no valor de R\$6.000,00, sobre a avaliação de **R\$200.000,00.-** Tudo de conformidade com o requerimento datado de 21 de fevereiro de 2025, Declaração de Quitação do ITBI nº 513/2025 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.-

Emolumentos: Averbção: R\$477,50 + PED: R\$6,60 = R\$484,10.

Selo de Fiscalização: 0069.08.2100014.01232 = R\$72,60 - PED: 0069.01.2400018.14785 = R\$2,00.

Documento assinado digitalmente pela Escrevente Autorizada: **Taciana Batista Cardoso Lagranha**. O hash SHA256 do documento é **475CF45591597DAF414F809B32328726EBB7A81EE46F00878384B777797088EF**

CONTINUA NO VERSO

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0069.01.2400018.14877 = 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 2025 00015762 56