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 seguinte teor:

CNM: 097006.2.0069989-65

69.989 - MATRÍCULA -

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA - RS
LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

Alvorada, 12 de agosto de 2016 | FLS. 1 | MATRÍCULA 69.989

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 202, do Condomínio Residencial das Paineiras – Localizado no segundo pavimento, de fundos, a direita, de quem da Avenida Zero Hora, olhar o edifício, constituído de dois dormitórios, sala, cozinha e banheiro, com área real privativa de 46,06m², área real de uso comum de divisão proporcional de 17,05m², perfazendo a área real total de 63,11m², correspondendo a fração ideal equivalente a 0,062507 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício e no terreno do condomínio, este com área de trezentos e cinqüenta metros quadrados (350,00m²), constituído dos lotes número vinte e três **(23)** e vinte e quatro **(24)** da quadra "A – cinco", **(A – 5)** formada pela Avenida Zero Hora, uma passagem sem denominação e Ruas Pedro Cláudio Monassa, "90", do loteamento denominado **ALGARVE**, situado neste Município de Alvorada, RS, zona urbana, medindo quatorze metros (14m00) de frente, por vinte e cinco metros (25m00) da frente aos fundos, por ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, dividindo-se pela frente, ao NE, com a Avenida Zero Hora, pelos fundos, ao SO, com os lotes números cinqüenta e sete (57) e cinqüenta e oito (58) por um lado, ao SE, com o lote número vinte e cinco (25), e pelo outro lado, ao NO, com passagem sem denominação, onde forma esquina.
PROPRIETÁRIA: J.C. PETTER CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº. 11.799.866/0001-20, com sede na Rua Olinda Donga, nº 80, Bairro Passo da Caveira, em Gravataí, RS.
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula, AV-2, R-3, AV-4 e AV-5-65.369, deste Ofício Imobiliário.
Protocolo nº 138.996, de 25/07/2016.
Emolumentos:
Abertura de matrícula: R$ 17,10
(0001.03.0700017.59599 = R$ 0,85)
Processamento eletrônico de dados: R$ 4,10
(0001.01.1600001.30817 = R$ 0,45).

João Rodrigo A. Nunes
Escrevente Autorizado

AV-1-69.989, em 12 de agosto de 2016. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Nesta data, foi realizado junto ao Livro Nº 3 - Registro Auxiliar, deste Ofício Imobiliário, sob o nº **2.274,** o registro da Convenção Condominial do Empreendimento acima registrado, segundo art. 9º, § 3º, alíneas "a" até "m", da Lei nº 4.591/64.
Protocolo nº. 138.996, de 25/07/2016.
Emolumentos:
Averbação sem valor declarado: R$ 30,80
(0001.03.0700017.59600 = R$ 0,85)
Processamento eletrônico de dados: R$ 4,10
(0001.01.1600001.30818 = R$ 0,45).

João Rodrigo A. Nunes
Escrevente Autorizado

Av-2-69.989, em 28 de junho de 2017. **RETIFICAÇÃO (ERRO IN FINE)**: Com amparo no artigo 213, da Lei nº. 6.015/73, e por não ter constado na época do registro da abertura acima, certifico que o imóvel acima matriculado é localizado no **número 1.481 da Avenida Zero Hora**.

Continua na folha 1 verso.

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LWDS6-YJG8Z-MP9CG-JZSDS

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097006.2.0069989-65

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA - RS
LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1v	69.989

Protocolo nº 142.810, de 28/06/2017.

Raphael Detoffol Baptista
Registrador Substituto

Emol: Erro imputável ao serviço registral: NIHIL (NIHIL) Processamento eletrônico de dados: NIHIL (NIHIL)

R-3-69.989, em 14 de junho de 2018. TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: J.C. PETTER CONSTRUTORA LTDA., já qualificada, neste ato representada por RICARDO PETTER MACHADO, inscrito no CPF/MF sob nº 904.129.660-34.

ADQUIRENTE: **WELLINGTON BEZERRA DE LIMA COSTA**, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de microempresa, CNH nº 03671956990, inscrito no CPF/MF sob nº 222.140.048-82, domiciliado em Ac. Terra Nova, nº. 502, Casa 157 Ac 03, Algarve, em Alvorada, RS.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - sistema financeiro da habitação nº. 1.4444.1062148-2, firmado em 23.02.2018, conforme Lei nº. 4.380/1964 alterada pela Lei nº. 5.049/1966, combinadas com a Lei nº. 9.514/1997 e suas alterações e Declaração datada de 21.02.2018.

VALOR: R$ 180.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R$ 185.000,00.

OBJETO: 100% do imóvel.

OBSERVAÇÃO: Conforme declaração, o adquirente esclarece que se trata de PRIMEIRA AQUISIÇÃO IMOBILIÁRIA, para fins residenciais, financiada pelo Sistema Financeiro de Habitação - SFH., portanto, tendo o direito da redução de emolumentos de que trata o artigo 290 da Lei nº. 6.015/73 - Lei dos Registros Públicos.

OBSERVAÇÃO (CERTIDÃO): Foi apresentada junto ao documento acima, a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome da transmitente: Código de controle 05C7.FC67.0CB0.25E4, expedida em 05.04.2018 às 11:00:05.

Protocolos nºs 146.915, 146.917 e 147.223, de 22/05/2018 e 13/06/2018, respectivamente.

Raphael Detoffol Baptista
Registrador Substituto

Emol: (1ª AQUISIÇÃO - DESCONTO DE 50%). Registro com valor declarado: R$ 469,50 (0001.08.0700017.02802 - R$ 49,50) Processamento eletrônico de dados: R$ 2,30 (0001.01.1700003.59524 - R$ 1,40)

R-4-69.989, em 14 de junho de 2018. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme contrato por instrumento particular acima registrado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº. 9.514/97, **o comprador devedor/fiduciante**, acima qualificado, **constituiu a propriedade fiduciária** do imóvel acima matriculado, com todas as suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**., inscrita no CNPJ/MF sob nº. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lote 3/4, em Brasília, DF., **dando-se o desdobramento da posse, tornando-se o fiduciante, possuidor direto e a fiduciária possuidora indireta do imóvel**, para a garantia da dívida de R$ 134.900,00, pagável em 420 meses, a taxa nominal de juros de 10,4815% e reduzida de 10,2541% ao ano e a efetiva de 11,00% e reduzida de 10,7500% ao ano, com vencimento da primeira prestação em 23.03.2018. Fica estabelecido o

Continua na folha 2 frente.

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LWDS6-YJG8Z-MP9CG-JZSDS

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097006.2.0069989-65

69.989 - MATRÍCULA -

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA - RS
LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

Alvorada, 14 de junho de 2018 | FLS. 2 | MATRÍCULA 69.989

prazo de carência de trinta (30) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal, vencido e não pago, após a qual não tendo sido liquidada a dívida, a credora terá o direito de expedir a intimação. As partes avaliam o imóvel em R$ 180.000,00 para fins de venda em público leilão.

OBSERVAÇÃO: Não foi utilizado o FGTS do COMPRADOR.

OBSERVAÇÃO (CERTIDÃO): Foi apresentada junto ao documento acima, a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome em nome da empresa do devedor/fiduciante inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.847.811/0001-74: Código de controle A043.159B.4A15.7D4E, expedida em 21.05.2018 às 09:01:36.

Protocolos nºs 146.915, 146.917 e 147.223, de 22/05/2018 e 13/06/2018, respectivamente.

Raphael Detoffol Baptista
Registrador Substituto

Emol: (1ª AQUISIÇÃO - DESCONTO DE 50%). Registro com valor declarado: R$ 330,40 (0001.07.0700017.22785 = R$ 36,60) Processamento eletrônico de dados: R$ 2,30 (0001.01.1700003.59525 = R$ 1,40)

AV-5-69.989, em 14 de junho de 2018. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI:** Em 23.02.2018 foi emitida uma Cédula de Crédito Imobiliário - CCI nº. 1.4444.1062148-2, série nº. 0218, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., já qualificada, representativa do crédito integral constante do R-4-69.989 acima.

Protocolo nº 146.916, de 22/05/2018.

Raphael Detoffol Baptista
Registrador Substituto

Emol: Averbação sem valor declarado: NIHIL (0001.04.0700017.22810 = NIHIL)

AV-6-69.989, em 08 de outubro de 2026. **TRANSIÇÃO PARA ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA:** Procede-se a esta averbação, em razão da edição do Provimento nº. 44/2024 da CGJ/RS, para noticiar a transição do sistema atual de ficha física para a escrituração exclusivamente em meio eletrônico a partir da próxima lauda, sendo que os atos a partir desta averbação passam a ser digitais/eletrônicos, ficando **ENCERRADA** essa escrituração física, permanecendo o mesmo *número de matrícula*.

Documento assinado por Gabriel Nascimento da Luz, Escrevente. O hash SHA256 do documento é **E709ED938FC36D4F7F6542C4CB04EF95FB7D3995C86B753C14CDB8946AAC603B.**

Emol: Averbação sem valor declarado: NIHIL (0001.04.2300001.68904 = NIHIL)

registrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregistrodeimóveisdealvoradaregist

Continuação da Página Anterior -:-:-:-