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:

Matrícula Nº 59.978

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 59.978

DATA: Em 10.02.2016.- Protocolo: nº 93.809.- Em 01.02.2016.-
IMÓVEL: **A FRAÇÃO IDEAL DE 0,2500,** no **TERRENO URBANO**, sem benfeitorias, designado como sendo lote **"29"** da quadra **H-1**, do loteamento denominado **"FAZENDA ESPERANÇA "**, situado nesta cidade, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Estrada dos Caetanos, Rua 13, Rua 14, Rua 23, Rua 26, Rua 74, Rua 76 , rua 81 e Rua 85; com a área superficial de **374,00m²;** de esquina formada entre a Rua 26 e Rua 76; medindo **22,00m** de frente, ao sul com a Rua 76; tendo nos fundos, ao norte, a largura de **22,00m**, onde entesta com o lote 28; dividindo-se por um lado, ao leste, na extensão de **17,00m**, da frente aos fundos, com a rua 26; e, pelo outro lado, ao oeste, na extensão de **17,00m,** da frente aos fundos, com o lote 30.- Sobre o referido terreno será construído o **CONDOMÍNIO FAZENDA ESPERANÇA 279**, situado na Rua 76, do qual fará parte a **UNIDADE PRIVATIVA - CASA nº 03,** constituída por um pavimento térreo, sendo a 3ª unidade, contada da esquerda para a direita, de quem da referida rua olhar para o conjunto; com a área real privativa e área real total de **43,53m²**. A esta casa corresponderá o uso exclusivo de um terreno com área de **84,49m²**, constituído pela área ocupada pelo jardim frontal, área ocupada pela unidade construída e área ocupada pelo quintal aos fundos.-
PROPRIETÁRIA: **BOLOGNESI EMPREENDIMENTOS LTDA,** CNPJ/MF nº 87.159.000/0001-17, com sede em Porto Alegre/RS, na Avenida Plínio Brasil Milano, nº 607.-
ORIGEM: R-1/55.891, incorporação imobiliária, 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$8,60 + R$2,10 = R$10,70.
Selo TJ/RS: 0069.01.1600001.01192 = R$0,40 - ~~0069.01.1600001.01191 = R$0,40.~~

Elaine M. Stamm da Rocha
1ª Registradora Substituta
Port. nº 001/01 - CPF: 386.757.650-53

Av-1/59.978.- Em 22.02.2019.- Protocolo nº 112.191.- Em 24.01.2019.-
SUBSTITUIÇÃO DA FIGURA DA INCORPORADORA/CONSTRUTORA: Certifico e dou fé que a empresa **NOVA ERA INCORPORAÇÕES EIRELI, CNPJ/MF nº 08.140.103/0001-69**, passa a ser incorporadora e construtora deste empreendimento, conforme se verifica na Av-4 da matrícula nº 55.891, fls. 02, do Livro 2-RG, deste Serviço Registral. Tudo de conformidade com o processo que fica arquivado neste Serviço Registral. Eu, Larriely Cardoso da Rocha, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-
Emolumentos: Nihil + = Nihil.
Selo TJ/RS: 0069.04.1600001.07658 = Nihil - Nihil.

Elaine M. Stamm da Rocha
1ª Registradora Substituta
Port. nº 001/01 - CPF: 386.757.650-53

Av-2/59.978.- Em 06.08.2019.- Protocolo nº 114.777.- Em 19.07.2019.-
CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO: Certifico e dou fé, que foi averbada a construção, registrada a instituição da unidade autônoma do **CONDOMÍNIO FAZENDA**

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior -:-

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

ESPERANÇA 279, situado nesta cidade, na Rua 76, nº 230, com a área de **43,58m²**, conforme se verifica no Av-5 e R-6 da matrícula nº 55.891, deste Serviço Registral. Tudo de conformidade com o expediente que fica arquivado neste Serviço Registral.- Eu, Larriely Cardoso da Rocha, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-
Emolumentos: Nihil + = Nihil.
Selo TJ/RS: 0069.07.1600010.04872 = Nihil - Nihil.

Elaine M. Stamm da Rocha
1ª Registradora Substituta
Port. nº 001/01 - CPF: 386.757.650-53

R-3/59.978.- Em 14.10.2019.- Protocolo nº 115.695.- Em 01.10.2019.-
TÍTULO: Compra e Venda.-
FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia- Programa Minha Casa, Minha Vida- PMCMV- Recursos FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS. Contrato nº 8.7877.0659488-0 com força de escritura pública, firmado em data de 17 de setembro de 2019, em Porto Alegre/RS.-
ADQUIRENTE: **RAFAEL CASAGRANDE DOS SANTOS**, CPF/MF nº 020.595.010-83, brasileiro, solteiro, maior, comerciário, filho de Ronildo Fraga dos Santos e de Leoneide Fernandes Casagrande, residente e domiciliado na Rua Canaã, nº 118, nesta cidade.-
TRANSMITENTE: **BOLOGNESI EMPREENDIMENTOS LTDA,** já qualificada nesta matrícula.-
IMÓVEL: Todo o imóvel objeto da presente matrícula
VALOR: **R$128.000,00**, recursos próprios: R$12.097,70, recursos da conta vinculada do FGTS: R$5.130,30, desconto concedido pelo FGTS: R$8.372,00, financiamento concedido pela Credora: R$102.400,00, avaliado pelo fisco no mesmo valor. Pagou ITBI no valor de R$942,44, conforme guia arquivada neste Serviço Registral.- A vendedora apresentou Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União.- Redução de 50% nos emolumentos pelo PMCMV. (DOI remetida por este Serviço Registral).-
CONDIÇÕES: As constantes no contrato.-
Eu, Larriely Cardoso da Rocha, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-
Emolumentos: R$316,10 + R$2,50 = R$318,60.
Selo TJ/RS: 0069.07.1600010.05516 = R$36,60 - 0069.01.1900010.07687 = R$1,40.

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

R-4/59.978.- Em 14.10.2019.- Protocolo nº 115.695.- Em 01.10.2019.-
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.-
DEVEDOR: **RAFAEL CASAGRANDE DOS SANTOS**, já qualificado no R-3 desta matrícula.-
VALOR: **R$102.400,00.** **PRAZO:** 360 meses de amortização. **JUROS:** taxa nominal de 5,00% a.a e a efetiva de 5,1161% 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.-

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior -:-:-:-