



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 5

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:

43.339
Matrícula N.º



REPÚBLICA FEDERATIVA CNM: 100131.2.0043339-28

Estado do Rio Grande do Sul

Município de Cachoeirinha

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Fis. Matrícula N.º
01 43.339

REGISTRO GERAL -

Livro N.º 2 - RG

DATA: Em 06.01.2010.-

Protocolo nº 58.877. Em 10.12.2009.-

IMÓVEL: O BOX DE ESTACIONAMENTO nº 3, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GABRIELA, nº 388 da rua Taquari, localizado no pavimento térreo, com acesso pelo lado direito, de quem olha o edifício da referida rua, sendo terceiro box a contar de quem entra pelo acesso, descoberto; com a área real total de 12,32m², sendo 10,80m² de área real privativa e 1,52m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0096 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício e no respectivo "TERRENO URBANO", constituído pelo lote nº 11, da quadra nº 12, do loteamento denominado "VILA PRINCESA IZABEL", situado nesta cidade, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: rua Taquari; Av. Princesa Isabel; rua Jacuí e rua Silvério Manoel da Silva; distando 110,00m da esquina formada com uma área reservada; com a área superficial de 444,00m²; medindo 16,40m de frente, ao sul, a rua Taquari; tendo nos fundos, ao norte, a largura de 13,20m onde entesta com o lote nº 12; dividindo-se por um lado, ao oeste, na extensão de 30,00m da frente aos fundos, com o lote nº 10; e, pelo outro lado, ao leste, na mesma extensão de 30,00m da frente aos fundos, com terras da Urbanizadora Vera Cruz Ltda.-

PROPRIETÁRIO: SOUSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ/MF nº 09.519.338/0001-29, com sede em Porto Alegre, na rua Álvares Cabral nº 282, loja 1.-

ORIGEM: R-5/41.598, fls. 01, do livro 2-RG deste Serviço Registral.-

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

Emolumentos -SELO:006902090001005172
R\$11,10

Elaine Maria Stamm da Rocha
1ª Registradora Substituta

Av-1/43.339- Em 06.01.2010.-

Protocolo nº 58.877. Em 10.12.2009.-

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Certifico e dou fé que, foi registrada, nesta data, a Convenção de Condomínio do RESIDENCIAL GABRIELA, sob nº 4.451, fls. 01 do Livro 3-RA, deste Serviço Registral.- Tudo de conformidade com o requerimento e instrumento particular firmados em data de 08 de dezembro de 2009, nesta cidade, ficando o expediente arquivado neste Serviço Registral.- Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, 1ª Registradora Substituta, que o digitei e assino.-

Emolumentos -SELO:006903090001002899
R\$19,75

Elaine Maria Stamm da Rocha
1ª Registradora Substituta

R-2/43.339- Em 10.02.2010.-

Protocolo nº 59.433. Em 04.02.2010

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- carta de crédito individual- FGTS-, " Programa Minha Casa Minha Vida", contrato nº 816452010026, com força de escritura pública.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

- CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

- CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Continua na Próxima Página -

Matricula N.º



CNM: 100131.2.0043339-28

cancelada a alienação fiduciária constante no R-3, desta matrícula, em virtude do recebimento do saldo devedor no valor de R\$59.668,13, juntamente com imóvel da matrícula nº 43.346.- Tudo de conformidade com o contrato de compra e venda, firmado em 14 de janeiro de 2022, em São Paulo/SP, cujo expediente fica arquivado neste Serviço Registral. Eu, Aline Oliveira Westphal, Escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Selo TJ/RS: 0069.06.1600001.06559 = R\$32,30 - 0069.01.2100014.09602 = R\$1,80.

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

Protocolo nº 128.301.- Em 07.02.2022.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças. Contrato nº 001086093-8 com força de escritura pública, firmado em data de 14 de janeiro de 2022, em São Paulo/SP. -

ADQUIRENTE: ADRIANO PERES DE SOUZA, CPF/MF nº 040.324.820-55, brasileiro, solteiro, maior, administrador, residente e domiciliado na Rua Anita Garibaldi, nº 148, nesta cidade.

TRANSMITENTE: MARIA ODETE CARVALHO DOS SANTOS, já qualificada 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\$450.000,00; juntamente com imóvel da matrícula nº 43.346, recursos próprios: R\$144.000,00, financiamento concedido pela Credora: R\$306.000,00, avaliado pelo fisco no valor de **R\$45.000,00**. Pagou ITBI no valor de R\$750,00, conforme guia nº 227-2022 e guia retificativa nº 592-2022, arquivadas neste Serviço Registral.- Redução de 50% nos emolumentos pelo SFH.- (DOI remetida por este Serviço Registral).-

CONDICÕES: As constantes no contrato.-

Eu, Aline Oliveira Westphal, Escrevente, que o digitei e o Registrador ~~que confere e~~ assina.-

Emolumentos: R\$188,10 + R\$3,00 = R\$191,10.

Selo TJ/RS: 0069.06.1600001.06560 = R\$32,30 - 0069.01.2100014.09603 = R\$1,80

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

Protocolo nº 128.301.- Em 07.02.2022.-

TÍTULO: Alienação Fiduciária.-

FORMA DO TÍTULO: As constantes no R-5.

CREDOR: BANCO BRADESCO S.A, CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade

Continua na Próxima Página -

- CONTINUAÇÃO DO ANVERSO:

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

ina.-
hil. (AGMR)
Guilherme Fanti
4º Registrador Substituto
Port. nº 011/2019 - Ata nº 26/202

— CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Continua na Próxima Página - - - - -

Matrícula N°



CNM: 100131.2.0043339-28

Fls. Matrícula N°

Fls.

Matrícula N°

Protocolo nº 155.895.- Em 28.04.2026.-

23EA4CA88C25B287E85BB8084F0E4D2ABC1BA2DAFB0B688025A60BA79BB0460E

Protocolo nº 155.895.- Em 28.04.2026.-

O hash SHA256 do documento é

DE5FEA9A7106EA2A361600CA15676A247E2E4E5A8F0A96AE3F380FF36C8398D5

CONTINUA NO VERSO

Processamento eletrônico de dados: R\$7.30 (0069.01.2600002.03398 = R\$2.20)



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 2026 00037043 59