



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:

43.346
Matrícula N.º



REPÚBLICA FEDERATIVA CNM: 100131.2.0043346-07
Estado do Rio Grande do Sul
Município de Cachoeirinha
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL -

Livro Nº 2 - RG

Fis.
01

Matrícula N.º
43.346

DATA: Em 06.01.2010.-

Protocolo nº 58.877. Em 10.12.2009.-.

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 101, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GABRIELA, de nº388, da rua Taquari, localizado no pavimento térreo, de frente, e do lado direito, de quem olha o edifício da referida rua, composto de: sala, cozinha/lavanderia, circulação, banho, dois dormitórios, uma suíte com banho, pátio na lateral e na frente do apartamento, com a área real total de 104,94m², sendo 84,55m², de área real privativa e 20,39m² de área real de uso comum correspondendo-lhe a fração ideal de 0,1283 nas coisas de uso comum 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 Silverio 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 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 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 01.-

ORIGEM: R-5/341.598, 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:006902 090001005179
R\$11,10

Elaine Maria Stamm da Rocha
1ª Registradora Substituta

Av-1/43.346.- 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:006903090001002906
R\$19,75

Elaine Maria Stamm da Rocha
1ª Registradora Substituta

R-2/43.346- 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



[Signature]

REGISTRO GERAL -	Livro Nº 2 - RG	Fls.	Matrícula Nº
		02	43.346
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 43.339.- 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.- Emolumentos: R\$68,80 + R\$3,00 = R\$71,80. Selo TJ/RS: 0069.06.1600001.06557 = R\$32,30 - 0069.01.2100014.00599 = R\$1,80. <i>Guilherme Fanti</i> 4º Registrador Substituto Port. nº 011/2019 - Ato nº 26/2020			
R-5/43.346.- Em 24.02.2022.-		Protocolo nº 128.301.- Em 07.02.2022.-	
TÍTULO: Compra e Venda.- 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 43.339; recursos próprios: R\$144.000,00, financiamento concedido pela Credora: R\$306.000,00, avaliado pelo fisco no valor de R\$405.000,00. Pagou ITBI no valor de R\$8.160,00, conforme guia nº 226-2022 e guia retificativa nº 591-2022, 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\$852,30 + R\$3,00 = R\$855,30. Selo TJ/RS: 0069.09.1400020.03978 = R\$81,00 - 0069.01.2100014.00600 = R\$1,80. <i>Guilherme Fanti</i> 4º Registrador Substituto Port. nº 011/2019 - Ato nº 26/2020			
R-6/43.346.- Em 24.02.2022.-		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 NO VERSO			

Continua na Próxima Página - - - - -

- CONTINUAÇÃO DO ANVERSO-

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

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

- CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Continua na Próxima Página - - - - -

Matrícula N°



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Rio Grande do Sul
Município de Cachoeirinha
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA

CNM: 100131.2.0043346-07

Fls.

Matrícula N°

1º REGISTRO GERAL - Livro N.º 2 - RG

03

43.346

Av-8/43.346.- Em 21.09.2026.-

Protocolo nº 155.895.- Em 28.04.2026.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Certifico e dou fé que, em virtude da não purgação da mora pelo devedor: ADRIANO PERES DE SOUZA, CPF/MF nº 040.324.820-55, ocorreu a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciário: **BANCO BRADESCO S.A**, CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com o pagamento do I.T.B.I. no valor de R\$12.150,00, sobre a avaliação de **R\$405.000,00.-** Tudo de conformidade com o requerimento datado de 16 de setembro de 2026, Declaração de Quitação do ITBI nº 3469/2026, cujo expediente fica arquivado digitalmente neste Serviço Registral.-

Emolumentos: Averbação: R\$955,70 + PED: R\$7,30 = R\$963,00.

Selo de Fiscalização: 0069.09.1400020.08677 = R\$100,20 - PED: 0069.01.2600002.03319 = R\$2,20.

Documento assinado digitalmente pela Escrevente Autorizada: **Taciana Batista Cardoso Lagranha.**

O hash SHA256 do documento é

DF4D0B5AB8EAE4268077D9BAC1BBEE85E792148A7BB19BAECF8F48CEC816B89A

Av-9/43.346.- Em 21.09.2026.-

Protocolo nº 155.895.- Em 28.04.2026.-

INSERÇÃO DE DADOS: Certifico e dou fé que, o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob nº 7958; Código de Endereçamento Postal - CEP: 94.940-240.- Tudo de conformidade com a Certidão fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade, cujo expediente fica arquivado digitalmente neste Serviço Registral.-

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

Selo de Fiscalização: 0069.04.2600003.01689 = R\$5,50 - PED: 0069.01.2600002.03320 = R\$2,20.

Documento assinado digitalmente pela Escrevente Autorizada: **Taciana Batista Cardoso Lagranha.**

O hash SHA256 do documento é

37540E2A1C215C092BC30CB2DB5FDCC8884B4EC197974F314A92FCBECBAB9C40

CONTINUA NO VERSO

Total: R\$74,20
 Certidão 5 páginas: R\$40,80 (0069.04.2600003.01743 = R\$5,50)
 Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0069.03.2600003.02831 = R\$4,40)
 Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0069.01.2600002.03399 = 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 00037044 31