



# 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: **CNM: 100131.2.0054125-68**

54.125  
Matrícula N.º



## REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Rio Grande do Sul

Município de Cachoeirinha

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Fis. Matrícula N.º  
**01 54.125**

REGISTRO GERAL - Livro N.º 2 - RG

**DATA:** Em 29.04.2014.- Protocolo nº 82.975. Em 03.04.2014.-

**IMÓVEL:** A FRAÇÃO IDEAL DE 0,015625, na FRAÇÃO DE TERRAS URBANA, sem benfeitorias, designada como sendo parte 1, da área B2, proveniente do desmembramento área "B", situada no lugar denominado "ÁGUAS MORTAS", nesta cidade, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Avenida Marechal Rondon, Rua Irlanda, Rua Bélgica, Rua Domingos Signore e Rua Grécia; distando 107,56m da esquina formada pela Rua Irlanda; com a área superficial de 4.713,60m<sup>2</sup>; medindo 28,97m de frente, ao leste, á Avenida Marechal Rondon; tendo nos fundos, a largura de 20,64m, onde tem acesso pela Rua Grécia e entesta com terras do loteamento Marechal Rondon; dividindo-se por um lado, na extensão de 172,57m da frente aos fundos, ao norte, onde entesta com a área B1; e, pelo outro lado, na extensão de 174,15m, em três segmentos de reta, sendo o primeiro de 163,37m, o segundo segmento de 3,78m e o terceiro de 7,00m onde entesta com a parte 2 da área "B2".- Sobre a referida fração será construído o CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MONTE SUIÇO, situado na Av. Marechal Rondon, do qual fará parte O APARTAMENTO nº 304 - Bloco 03, localizado no segundo andar ou terceiro pavimento, com acesso pela referida Avenida, situado á direita e de fundos de quem da Área de Acesso Interno olha o condomínio, composto de: hall, estar/jantar, dois dormitórios, sendo um com sacada, circulação, banheiro, cozinha e área de serviço, com a área real privativa de 61,19m<sup>2</sup>, área real de uso comum de 10,29m<sup>2</sup> e área real total de 71,48m<sup>2</sup>.-

**PROPRIETÁRIA:** BUSSER CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ/MF nº 11.962.556/0001-85, com sede na Rua Itajaí nº 55, apto. 201, na cidade de Porto Alegre/RS.-

**ORIGEM:** R-1/46.781 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\$14,30  
SELO: 006903140000304163

Elaine Maria Stamm da Rocha  
1ª Registradora Substituta

**Av-1/54.125.-** Em 09.12.2015.- Protocolo nº 92.971.- Em 02.12.2015.-

**CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Certifico e dou fé, que foi averbada a construção, registrada a instituição da unidade autônoma do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MONTE SUIÇO, situado nesta cidade, na Av. Marechal Rondon, nº 3210, conforme se verifica no Av-4 e R-5 da matrícula nº 46.781. Tudo de conformidade com o expediente que fica arquivado neste Serviço Registral.- Eu, Tácia Batista Cardoso, escrevente autorizada, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: R\$27,30 + R\$3,60 = R\$30,90.  
Selo TJ/RS: 0069.03.1500010.07696 = R\$0,70 - 0069.01.1500003.91738 = R\$0,40.

Evandra Moestlecke Moraes  
4ª Registradora Substituta  
N.º 007111 - CPF: 556.746.470-99

**R-2/54.125.-** Em 20.03.2018.-  
**TÍTULO:** Compra e Venda.-

Protocolo nº 106.689.- Em 08.03.2018.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

**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 - Recursos do FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS. Contrato nº 878770287761-5, com força de escritura pública, firmado em data de 01 de março de 2018, em Cachoeirinha/RS.

**ADQUIRENTE:** **RAFAEL MACHADO DA SILVA**, CPF/MF nº 000.128.130-52, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador dos serviços de proteção e segurança, residente e domiciliado na Rua Goitacaz, nº 105, casa 1, nesta cidade.

**TRANSMITENTE:** **BUSSER CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificado nesta matrícula.

**IMÓVEL:** Todo o imóvel objeto da presente matrícula.-


**VALOR:** R\$159.000,00, recursos próprios: R\$19.484,96, recursos da conta vinculada do FGTS: R\$9.900,04, desconto concedido pelo FGTS: R\$2.415,00, financiamento concedido pela Credora: R\$127.200,00, avaliado pelo fisco no mesmo valor. Pagou ITBI no valor de R\$1.282,13, conforme guia arquivada neste Serviço Registral.- O vendedor apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União.- (DOI remetida por este Serviço Registral).-

**CONDICÕES:** As constantes no contrato.-

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

Emolumentos: R\$407,80 + R\$2,30 = R\$410,10.

Selo TJ/RS: 0069.08.1400020.03878 = R\$49,50 - 0069.01.1800003.00509 = R\$1,40.

  
1ª Registradora Substituta

Port. nº 001/01 - CPF: 386.757.650-53

R-3/54.125.- Em 20.03.2018.-

Protocolo nº 106.689.- Em 08.03.2018.-

**TÍTULO:** Alienação Fiduciária.-

**FORMA DO TÍTULO:** As constantes no R-2.

**CREidora:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.-

**DEVEDOR:** **RAFAEL MACHADO DA SILVA**, já qualificado no R-2 desta matrícula.-

**VALOR:** R\$127.200,00. **PRAZO:** 360 meses de amortização. **JUROS:** taxa nominal de 5,5000% a.a e a efetiva de 5,6407% 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.-

**VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$159.000,00, de acordo com o artigo 24, inciso VI da Lei nº 9.514/97.-

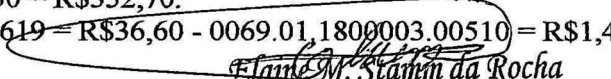
**PRAZO DE CARÊNCIA:** Prazo de 30 (trinta) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conforme §2º. artigo 26 da Lei nº 9.514/97.-

**CONDICÕES:** As constantes no contrato.-

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

Emolumentos: R\$330,40 + R\$2,30 = R\$332,70.

Selo TJ/RS: 0069.07.1600001.07619 = R\$36,60 - 0069.01.1800003.00510 = R\$1,40.

  
1ª Registradora Substituta

Port. nº 001/01 - CPF: 386.757.650-53



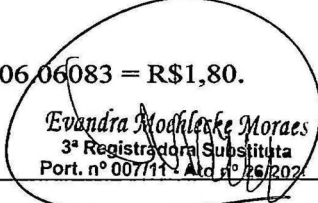
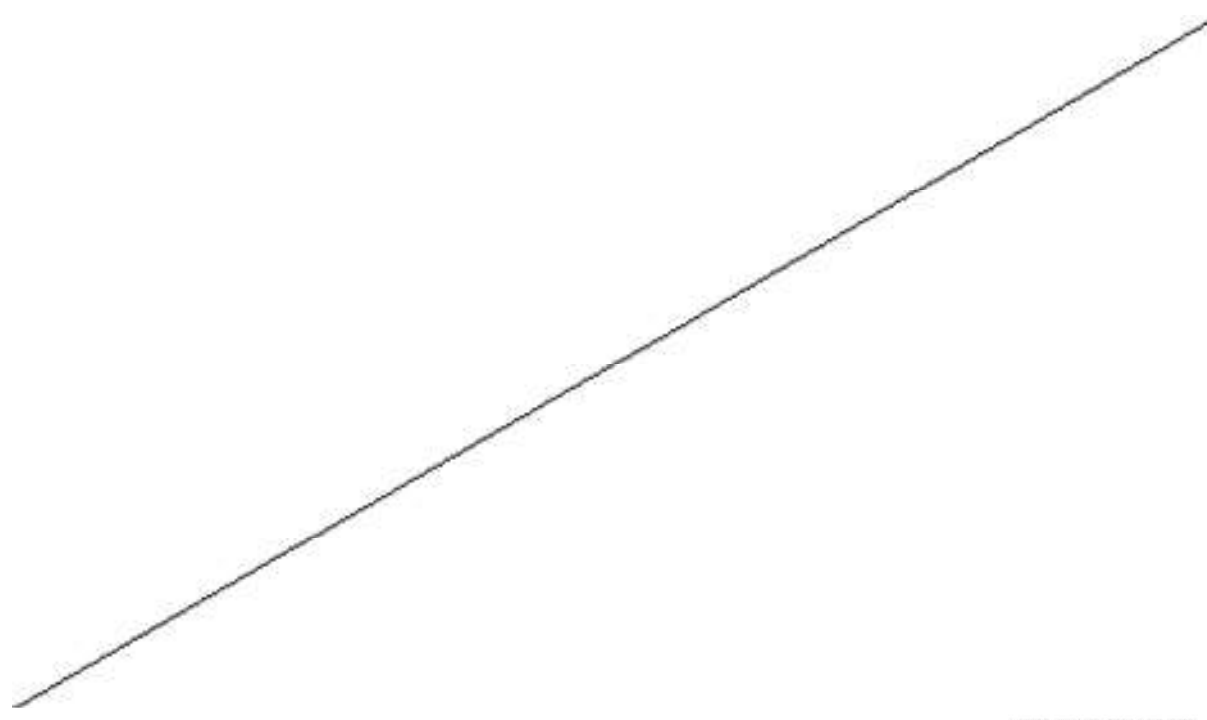
Av-4/54.125.- Em 11.07.2023.-

Protocolo nº 134.971.- Em 12.01.2023.-

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior - ::

<b>54.125</b> <small>Matrícula N°</small>		<b>REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL</b> Estado do Rio Grande do Sul Município de Cachoeirinha <b>SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS</b>	 <b>CNM: 100131.2.0054125-68</b>
<b>REGISTRO GERAL - Livro N° 2 - RG</b>		<small>Fls.</small> <b>02</b>	<small>Matrícula N°</small> <b>54.125</b>
<p><b>CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:</b> Certifico e dou fé que, em virtude da não purgação da mora pelo devedor: RAFAEL MACHADO DA SILVA, CPF/MF n° 000.128.130-52, ocorreu a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ/MF sob n° 00.360.305/0001-04, com o pagamento do I.T.B.I. no valor de R\$4.950,00, sobre a avaliação de <b>RS\$165.000,00.-</b> Tudo de conformidade com o requerimento datado de 07 de julho de 2023, Declaração de Quitação do ITBI n° 2794/2023 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.- Eu, Evandra Moehlecke Moraes, 3ª Registradora Substituta, que o digitei e assino.-</p> <p>Emolumentos: R\$417,90 + R\$6,40 = R\$424,30. Selo TJ/RS: 0069.08.1600001.04376 = R\$65,30 - 0069.01.2300006.06083 = R\$1,80.</p> <div style="text-align: right; margin-top: 10px;">   <b>Evandra Moehlecke Moraes</b>              3ª Registradora Substituta              Port. n° 007711 - Atc n° 26/2023         </div>			
			
<small>CONTINUA NO VERSO</small>			

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.  
 Cachoeirinha-RS, sexta-feira, 14 de julho de 2023, às 15:56:26.  
**Total: R\$50,00**  
 Certidão 3 páginas: R\$23,60 (0069.03.2200008.03094 = R\$3,60)  
 Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0069.02.2300009.00949 = R\$2,50)  
 Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0069.01.2300006.06151 = R\$1,80)



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS  
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>  
 Chave de autenticação para consulta  
**100131 53 2023 00034650 79**