



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 6

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:

CNM: 100131.2.0041394-43

41.394

Matrícula N.º



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Rio Grande do Sul

Município de Cachoeirinha

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

[Handwritten signature]

REGISTRO GERAL -

Livro N.º 2 - RG

Fls.

01

Matrícula N.º

41.394

DATA: Em 12.01.2009.-

Protocolo nº 54.700.Em 16.12.2008.-

IMÓVEL: UNIDADE PRIVATIVA Nº 177 - A FRAÇÃO IDEAL DE 0,005309 em UMA FRAÇÃO DE TERRAS URBANA, designada como ÁREA REMANESCENTE DA GLEBA II-A1, localizada na Avenida Frederico Augusto Ritter n.º 3601, nesta cidade; proveniente do desmembramento da Gleba II-A, com a área superficial de 46.949,58m², tendo as seguintes medidas e confrontações: ao Noroeste, por dois segmentos: o primeiro segmento, curvo, na extensão de 372,36m, o segundo e último segmento, reto, na extensão de 9,64m, todos os segmentos confrontando-se com a Área Absorvida pelo Recuo Viário da Av. Frederico Augusto Ritter; ao Sudoeste, na extensão de 26,57m, confrontando-se com a Área Remanescente da Gleba II-A2; ao Noroeste, na extensão de 5,00m, confrontando-se com a Área Remanescente da Gleba II-A2; ao Sudoeste, na extensão de 51,94m, confrontando-se com a Área Remanescente da Gleba II-A2; ao Noroeste, na extensão de 55,00m, confrontando-se com a Área Remanescente da Gleba II-A2; ao Sudoeste, na extensão de 36,68m, confrontando-se com a Gleba IV, destinada a abertura da Rua Alfa; ao Sudeste, em linha quebrada, na extensão de 444,77m, confrontando-se com a Gleba II-B; ao Nordeste, na extensão de 116,19m, dando fechamento ao perímetro da referida área, confrontando-se com a Gleba V, destinada a abertura da Rua Beta. Sobre o referido terreno será construído o Condomínio denominado "VILLAS DI VICENZA", do qual fará parte a CASA Nº 177, constituída por um pavimento térreo e geminada as demais casas, composto por estar/jantar, cozinha, área de serviço, varanda, 01 (um) dormitório com banheiro, 02 (dois) dormitórios, 01 (um) banheiro social e circulação, sendo a 3ª casa à direita a contar do pórtico de entrada do condomínio, de quem entrar pelo Acesso 01, no sentido à direita, prosseguindo pelo Acesso 03 e Acesso 02; distante 182,00m da intersecção do divisa entre as Unidades Privativas Nº 149 e 150 com a divisa frontal destas unidades ao Acesso 02; com área real privativa de 78,45m², área de uso comum de 5,80m² e área real total de 84,25m², correspondente a fração ideal supra mencionada no terreno e nas coisa de uso comum. A esta casa, corresponderá o uso exclusivo de uma unidade privativa, abrangendo área ocupada pelo jardim com espaço para estacionamento, área ocupada pela casa e área ocupada pelo quintal; sendo a unidade privativa, assim descrita: localizado no Setor E, dentro do Condomínio "VILLAS DI VICENZA", com área superficial de 166,01m², medindo de frente ao Noroeste, na extensão de 7,00m, pela Acesso 02; ao Sudeste, nos fundos, na extensão de 7,00m, confrontando-se com a Gleba II-B; ao Nordeste, na extensão de 23,76m, confrontando-se com o Unidade Privativa Nº 178; ao Sudoeste, na extensão de 23,69m, confrontando-se com a Unidade Privativa Nº 176.

PROPRIETÁRIA: BOLOGNESI EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ/MF nº 87.159.000/0001-17, com sede em Porto Alegre, na Avenida Plínio Brasil Milano, nº 607.-

ORIGEM: R-7/39.510, fls. 02, do livro 2-RG, deste Serviço Registral.-

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

Emolumentos

R\$10,70 -SELO: 006902080000802894

[Handwritten signature]
Elaine Maria Stamm da Rocha

1ª Registradora Substituta

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -



CNM: 100131.2.0041394-43

- CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Protocolo nº 56.883.- Em 21.07.2009.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações- programa imóvel na planta- Sistema financeiro da habitação-SFH, contrato nº 118512008040, com força de escritura pública, firmado em 06 de julho de 2009, Porto Alegre.-

ADQUIRENTES: DENILSO DOS SANTOS OLIVEIRA, CPF/MF nº 402.721.250-91, diretor, e sua esposa **ELIA SANTOS OLIVEIRA**, CPF/MF nº 652.018.920-00, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Dona Otília, nº 126.-

TRANSMITENTE: BOLOGNESI EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada.-

IMÓVEL: A fração ideal do imóvel desta matrícula, que corresponderá a casa nº 177.-

VALOR: **R\$7.380,00** para o terreno; e **R\$126.000,00** para construção, recursos próprios **R\$27.474,16**, financiado pela Caixa Econômica Federal **R\$98.525,84,00** avaliado pelo fisco no valor de **R\$33.202,00,-** Pagou I.T.B.I. no valor de R\$553,34 conforme guias nºs 18235 e 18367 darm 170866.- A vendedora apresentou certidão negativa de débitos relativos as contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 420082009-19001010, e certidão conjunta positiva com efeitos de negativa débitos relativos aos tributos Federais e à dívida ativa da União.-(DOI remetida por este Ofício).-

CONDIÇÕES: As constantes no contrato.-

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

Emolumentos

R\$196,50 -SELO:006906070001700451

~~Elaine Maria Stamm da Rocha~~

~~1ª Registradora Substituta~~

Protocolo nº 56.883.- Em 21.07.2009.-

TÍTULO: Alienação Fiduciária.-

FORMA DO TÍTULO: As constantes no R-1.-

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF -

DEVEDORES: DENILSO DOS SANTOS OLIVEIRA e sua esposa ELIA SANTOS OLIVEIRA, já qualificados no R-1 desta matrícula.-

VALOR: R\$98.525,84.- **PRAZO:** vinte e quatro meses para produção, e de amortização 240 meses.- **JUROS:** Taxa nominal de 8,5563% a.a. e a efetiva de 8,9001% a.a.-

OBJETO DA GARANTIA: Em alienação fiduciária todo o imóvel objeto da presente matrícula, inclusive benfeitorias a serem construídas, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97.-

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$126.000,00, conforme com artigo 24, inciso VI da Lei nº 9.514/97.-

PRAZO DE CARÊNCIA: O prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conforme § 2º, Art. 26, da Lei nº 9.514/97.-

CONDIÇÕES: As constantes no contrato.-

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

Emolumentos

R\$404,30 -SELO:006907070001701912

~~Elaine Maria Stamm da Rocha~~

1ª Registradora Substituta

- CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



41.394
Matricula N.º —

**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

41.394

CONTINUA NO VERSO

ridigital



- CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Evandra Moehleck Moraes
3ª Registradora Substituta
Port. nº 007/11 - At. nº 287/2020

Evanora Moeller de Moraes
3ª Registradora Substituta
Port. nº 007/11 - Ato nº 26/2020

Evandra Moefileke Moraes
3ª Registradora Substituta
Port. nº 007/14 Art. nº 28/2020

- CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Email: imoveiscachoeirinha@gmail.com



CNM: 100131.2.0041394-43

- CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Selo TJ/RS: 0069.04.1900014.06334 = Nihil - Nihil

Evandra Moehlecke Moraes
3ª Registradora Substituta
Port. nº 007/11 - Ats nº 22/2020

Protocolo nº 123.944.- Em 24.05.2021.-

Selo TJ/RS: 0069.09.1400020.03268 = Nihil - Nihil.

Evanara Moehlecke Moraes
3ª Registradora Substituta
Port. nº 007/11 - Ato nº 26/2020

Protocolo nº 124.446.- Em 18.06.2021.-

Selo TJ/RS: 0069.06.1600001.05566 = R\$24,50 - 0069.01.2100005/04670 = R\$1,40.

Evandra Mpefaleke Moraes
3ª Registradora Substituta
Port. nº 007/14 - 502 nº 28/2020

Protocolo nº 139.891.- Em 06.09.2023.-

PENHORA: Certifico e dou fé, que por determinação do Exma. Sra. Dra. Marila da Costa Perez, Juíza federal Substituta da 23ª Vara Federal de Porto Alegre/RS, **fica penhorado os direitos à**

- CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FZ3B9-FY5EZ-WZX7H-HJMF6>

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

Continúa na Próxima Páxina -



Continuação da Página Anterior - Valide aqui este documento CNM: 100131.2.0041

CNM: 100131.2.0041394-43

41.394

Matricula N.º



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.

03

Matrícula N°

41.394

aquisição do imóvel objeto da presente matrícula, conforme processo nº 5007216-19.2018.4.04.7122/RS, sendo as partes, Exequente: União - Fazenda Nacional, e Executado: Equiplating Industria e Comercio de Maquinas e Equipamentos Ltda, CNPJ nº 00.103.787/001-17, Fabricio Santos Oliveira, CPF/MF nº 778.304.660-68, Denilso dos Santos Oliveira, CPF nº 402.721.250-91 e Tiago Santos Oliveira, CPF nº 982.228.528-00.- Valor da Ação: **R\$1.571.477,78**, juntamente com o imóvel da matrícula nº 41.357. Tudo de conformidade com o Termo de Redução de Bem à Penhora, Ofício nº 710018362411, datado em 23 de agosto de 2023 (enviado pelo E-PROC), cujo expediente fica arquivado digitalmente neste Serviço Registral. Eu, Evandra Moehlecke Moraes, 3ª Registradora Substituta, que o digitei e assino.- Emolumentos: R\$2.376,40 + = R\$2.376,40.
Selo TJ/RS: 0069.09.1400020.05412 = R\$81,00 - Nihil. (PEPO)

Evandra Moehlecke Moraes
3ª Registradora Substituta
Port. n.º 097411-Ato n.º 26/2020

— CONTINUA NO VERSO —

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
Cachoeirinha-RS, quarta-feira, 28 de maio de 2025, às 17:00:57.

Total: Nihil

Certidão 6 páginas: Nihil (0069.04.2500005.03026 = Nihil)

Busca em livros e arquivos: Nihil (0069.03.2500006.05395 = Nihil)



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 2025 00032318 51