

# CERTIDÃO

#### REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Comarca de Cachoeirinha/RS

#### REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1º 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

Página 1 de 6

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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Rio Grande do Sul Município de Cachoeirinha SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula Nº

**REGISTRO GERAL -**

Livro Nº 2 - RG

01

41.394

Protocolo nº 54.700.Em 16.12.2008.-

**DATA:** Em 12.01.2009.-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 Recúo 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 38ª 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.

**EMPREENDIMENTOS** nº PROPRIETÁRIA: **BOLOGNESI** LTDA, 87.159.000/0001-17, com sede em Porto Alegre, na Avenida Plinio 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

Elaine Maria Stamm da Rocha

T° Registradora Substituta

CONTINUA NO VERSO

ontinua na Pr	óxima Página -:	- :- :- :- :- :- :- :- :- :- :- :- :- :-	: - : - : - : - : - : - : - : - : - : -	
			- ( ( ( ( ( ( ( ( ( (	
			· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	
	<i></i>			



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

este documento

CNM: 100131.2.0041394-43

- CONTINUAÇÃO DO ANVERSO -

R-1/41.394.- Em 31.07.2009.-

Protocolo nº 56.883.- Em 21.07.2009.-

**TÍTULO**: Compra e Venda.-

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 Oficio).-

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

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

R\$196,50 -SELO:006906070001700451

1ª Registradora Substituta Protocolo nº 56.883.- Em 21.07.2009.-

R-2/41.394.- Em 31.07.2009.-

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 Brasilia-DF.-

**<u>DEVEDORES</u>**: **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 Aigitei e assina.-**Emolumentos** Tlaine Maria Starhim da Rocha 1ª Registradora Substituta

R\$404.30 -SELO:006907070001701912

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE ·

Ontinua na Próxima	ı Página



este documento

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 Matrícula Nº —

REGISTRO GERAL -

Livro N° 2 - RG

02 | 41.

41.394

Av-3/41.394. Em 30.09.2010.-

Certifico e dou fé, que revendo os registros na matrícula 39.510 verificou-se que a Casa nº 177, objeto desta matrícula, possui a área real total de 84,18m², sendo 78,45m² de área real privativa, e 5,73m² de área de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,005285 no terreno e nas coisa de uso comum e não como constou, nos termos do Av-9 da matrícula supra mencionada. Eu, Mirela Pessôa da Rocha, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.

**Emolumentos** 

Nihil

Selo:006901100000275770

Elaine Maria Stamm da Rocha

1ª Registradora Substituta

Av-4/41.394.- Em 08.10.2010.-

Protocolo nº 62.614. Em 23.09.2010.-

CONSTRUCÃO: Certifico e dou fé que, sobre imóvel objeto da presente matrícula foi edificado UM PRÉDIO RESIDENCIAL EM ALVENARIA, com 78,45m² de área construída, unidade privativa nº 177 que recebeu o número 3.601 da Av. Frederico Augusto Ritter, no valor estimado de R\$63.051,00- Tudo de conformidade com o requerimento datado de 23 de setembro de 2010, carta de habitação nº 38173/2010 fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade, certidão negativa de débitos relativos ás contribuições Previdenciárias e ás de terceiros nº 126082010-19001090, cujo expediente fica arquivado neste Serviço Registral.- Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, 1ª Registradora Substituta, que o digitei e assino.-

Emolumentos

R\$155,70

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

Selo:006907070001704512

Elaine Maria Stamm da Rocha

1ª Registradora Substituta

R-5/41.394.- Em 08.10.2010.-

Protocolo nº 62.614. Em 23.09.2010.-

INDIVIDUALIZAÇÃO E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO: Certifico e dou fé, que conforme instrumento particular datado de 23 de setembro de 2010 apresentado pela instituidora: BOLOGNESI EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada, foi instituído o condominio denominado VILLAS DI VICENZA, composto por 264(duzentas e sessenta e quatro) unidades autônomas, do qual faz parte a unidade desta matrícula, nos termos do artigo 1.332, do Código Civil. Ainda, certifico que a instituidora declarou que não houve alteração nas especificações da obra e na individualização das unidades autônomas que constituem o referido condomínio, confirmando, sob as penas da lei, a manutenção de todas as especificações já arquivadas quando do registro da incorporação imobiliária, no termos do § 2°, do artigo 552, da CNNR/RS. Valor atribuído a unidade autônoma R\$63.051,00.- Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, 1° Registradora Substituta, que o digitei e assino.-

**Emolumentos** 

R\$311,40

selo:006907070001704524.

Elaine Maria Stamm da Rocha 1ª Registradora Substituta.-

Protocolo nº 122.113.- Em 22.01.2021.-

Av-6/41.394,- Em 28.01.2021.-

CONTINUA NO VERSO



este documento

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

CNM: 100131.2.0041394-43

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

**INDISPONIBILIDADE:** Certifico e dou fé que, os direitos à aquisição do imóvel do devedor fiduciante Denilso dos Santos Oliveira, CPF/MF nº 402.721.250-91, encontram-se indisponíveis, referente ao processo nº 00216721920145040202, da 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Canoas/RS, cadastrado em data de 21 de janeiro de 2021. Tudo de conformidade com o protocolo nº 202101.2110.01458202-IA-660, enviado pela Central Nacional Indisponibilidade de Bens. Eu, Larriely Cardoso da Rocha, escreyente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: R\$39,30 + = R\$39,30.

Selo TJ/RS: 0069.04.1900014.06334 = Nihil - Nihil.

Evandra Moehlacke Mora

Av-7/41.394.- Em 31.05.2021.-

Protocolo nº 123.944.- Em 24.05.2021.-

PENHORA: Certifico e dou fé, que por determinação do Exmo. Sr. Dr. Marcelo Cardozo da Silva, Juiz Federal da 1ª Vara Federal da Comarca de Gravataí/RS, fica penhorado os direitos à aquisição do imóvel objeto da presente matrícula, conforme processo 5004561-16.2014.2014.4.04.7122/RS, sendo as partes, Exequente: União Fazenda Nacional, e Executado: Denilso dos Santos Oliveira, CPF/MF nº 402.721.250-91.- Valor da Ação: R\$1.907.334,15, valor atualizado até 10.05.2021. Tudo de conformidade com o Termo de Redução de Bem à Penhora, datado em 28 de abril de 2021, cujo expediente fica arquivado neste Serviço Registral. Eu, Taciana Batista Cardoso Lagranha, Escreyente Autorizada, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: Nihil + = Nihil.

Selo TJ/RS: 0069.09.1400020.03268 = Nihil - Nihil.

3º Registració Port. nº 007/11 - Ato nº 26/2020

Av-8/41.394.- Em 16.07.2021.-

Protocolo nº 124.446.- Em 18.06.2021.-

PENHORA: Certifico e dou fé, que por determinação da Exma. Sra. Dra. Lúcia Rechden Lobato. Juíza de Direito da Vara do Jec desta Comarca, fica penhorado os direitos à aquisição de 50% do imóvel objeto da presente matrícula, conforme processo nº 9001622-42.2017.8.21.0086, sendo as partes, Exequente: Selau Correa's Comércio em geral, Confecções Ltda - Epp, e Executado: Elia Santos Oliveira, CPF/MF nº 652.018.920-00.- Valor da Ação: R\$6.416,65. Depositário: O executado, que será intimado por meio dò seu advogado, ou pessoalmente. Tudo de conformidade com o Termo de Redução de Bem à Penhora, datado em 07 de abril de 2021, cujo expediente fica arquivado neste Serviço Registral. Eu, Ana Paula de Moura Cubas Cezar, Escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: R\$89,60 + R\$5,30 = R\$94,90.

Selo TJ/RS: 0069.06.1600001.05566 = R\$24,50 - 0069.01.2100005.04670 = R\$1.40.



este documento

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

CNM: 100131.2.0041394-43

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO -

INDISPONIBILIDADE: Certifico e dou fé que, os direitos à aquisição do imóvel do devedor fiduciante Denilso dos Santos Oliveira, CPF/MF nº 402.721.250-91, encontram-se indisponíveis, referente ao processo nº 00216721920145040202, da 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Canoas/RS, cadastrado em data de 21 de janeiro de 2021. Tudo de conformidade com protocolo nº 202101.2110.01458202-IA-660, enviado pela Central Nacional Indisponibilidade de Bens. Eu, Larriely Cardoso da Rocha, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: R\$39.30 + = R\$39.30.

Selo TJ/RS: 0069.04.1900014.06334 = Nihil - Nihil.

Evandra Moellagke Moraes 3ª Regist ado a sujostifia ort. nº 007/11 - Ats

Av-7/41.394.- Em 31.05.2021.-

Protocolo nº 123.944.- Em 24.05.2021.-

PENHORA: Certifico e dou fé, que por determinação do Exmo. Sr. Dr. Marcelo Cardozo da Silva, Juiz Federal da 1ª Vara Federal da Comarca de Gravataí/RS, fica penhorado os direitos à aquisição do imóvel objeto da presente matrícula, conforme processo 5004561-16.2014.2014.4.04.7122/RS, sendo as partes, Exequente: União Fazenda Nacional, e Executado: Denilso dos Santos Oliveira, CPF/MF nº 402.721.250-91.- Valor da Ação: R\$1.907.334,15, valor atualizado até 10.05.2021. Tudo de conformidade com o Termo de Redução de Bem à Penhora, datado em 28 de abril de 2021, cujo expediente fica arquivado neste Serviço Registral. Eu, Taciana Batista Cardoso Lagranha, Escreyente Autorizada, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: Nihil + = Nihil.

Selo TJ/RS: 0069.09.1400020.03268 = Nihil - Nihil.

3º Registrad de Sypstituta Port. nº 007/11 - Ato nº 26/2020

Av-8/41.394.- Em 16.07.2021.-

Protocolo nº 124.446.- Em 18.06.2021.-

PENHORA: Certifico e dou fé, que por determinação da Exma. Sra. Dra. Lúcia Rechden Lobato, Juíza de Direito da Vara do Jec desta Comarca, fica penhorado os direitos à aquisição de 50% do imóvel objeto da presente matrícula, conforme processo nº 9001622-42.2017.8.21.0086, sendo as partes, Exequente: Selau Correa's Comércio em geral, Confecções Ltda - Epp, e Executado: Elia Santos Oliveira, CPF/MF nº 652.018.920-00.- Valor da Ação: R\$6.416.65. Depositário: O executado, que será intimado por meio do seu advogado, ou pessoalmente. Tudo de conformidade com o Termo de Redução de Bem à Penhora, datado em 07 de abril de 2021, cujo expediente fica arquivado neste Serviço Registral. Eu, Ana Paula de Moura Cubas Cezar, Escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: R\$89,60 + R\$5,30 = R\$94,90.

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

Evandra Mpefilegke Moraes Protocolo nº 139.891.- Em 06.09.2023.-

Av-9/41.394,- Em 11.09.2023,-

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 -

Continua na Próxima Página	-00-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-
	-1

este documento

do

aquisição

## REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Rio Grande do Sul Município de Cachoeirinha SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula N

**REGISTRO GERAL -**Livro Nº 2 - RG 03 41.394 imóvel objeto da presente matrícula, conforme processo 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, Oficio 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)

kara Moeh

CONTINUA NO VERSO

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