

CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CANELA
REGISTRO DE IMÓVEIS

Página 1 de

Eva Catharina Lampert da Silva - Registradora

OFÍCIO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro de Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CANELA, 24 de maio de 2019 FL. 1 MATRICULA 23.095

IMÓVEL: APARTAMENTO 105 do "Residencial Atalaia", situado nesta cidade, na Rua Fernando Ferrari, nº 427, Localizado no Pavimento Térreo, junto as fachadas externas Norte e Oeste, sendo o terceiro de Leste para Oeste a partir da fachada externa Norte, tendo área real total de 98,46 m², área real privativa de 84,32 m², área real de uso comum de 14,14 m² e fração ideal de 0,0479 nas coisas de uso comum do Condomínio. Um terreno, situado nesta cidade, zona urbana, correspondente ao lote nº 37, quadra 2, com a área de 1.200,00m² e as seguintes medidas e confrontações: 20,00m de frente, a leste, com alinhamento da Rua Fernando Ferrari, lado dos números ímpares; 20,00m no fundo, a oeste, com propriedade de Maria Dolores B. Antunes da Cunha; 60,00m por um lado, ao norte, da frente ao fundo, com propriedade do Espólio de João Kraieski; e 60,00m pelo outro lado, ao sul, da frente ao fundo, com propriedade de Egon Schwarz, onde dista 81,86 m da Rua Alberto Pasqualini. Quarteirão: Ruas Fernando Ferrari, Alberto Pasqualini e General Ernesto Dornelles.

PROPRIETÁRIA: VEREDA CONSTRUÇÕES EIRELI, ente jurídico nacional com sede social na Rua Felisberto Soares, nº 55, sala 201 B, inscrita no CNPJ sob nº 10.355.539/0001-17.

REGISTROS ANTERIORES: R-13 de 31/08/2011, fl. 02v e R-26 de 24.05.2019, fls. 07, ambos da matrícula 1466, livro 2-RG, desta Serventia.

PROTOCOLO: 52363, de 15/05/2019

REGISTRADORA SUBSTITUTA: *Eva Catharina Lampert da Silva* R\$ 25,00.
Selo: 0093.01.1800003.41756 - R\$ 1,40; 0093.03.1800002.04078 - R\$ 2,70

Av-1-23095 de 24 de maio de 2019

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi registrada no livro 3-Registro Auxiliar, sob nº 1728 a Convenção de Condomínio do "Residencial Atalaia".

PROTOCOLO: 52363, de 15/05/2019

REGISTRADORA SUBSTITUTA: *Eva Catharina Lampert da Silva* NIHIL
Selo: 0093.04.1700003.05185 - NIHIL

Av-2-23095 de 20 de dezembro de 2021.

CADASTRO IMOBILIÁRIO: Procede-se esta averbação para fazer constar que o número do cadastro imobiliário do imóvel objeto desta matrícula é 25724.

PROTOCOLO: 58318, de 13/12/2021.

REGISTRADORA SUBSTITUTA: *Eva Catharina Lampert da Silva*
R\$ 46,00. Selo: 0093.01.1900004.44989 - R\$ 1,40; 0093.04.2000002.04131 - R\$ 3,30
(Lei nº 6015/73, art. 290)

R-3-23095 de 20 de dezembro de 2021.

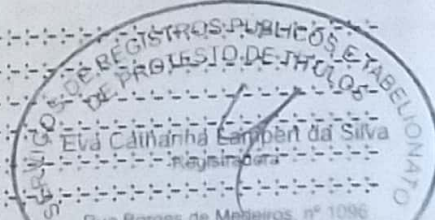
COMPRA E VENDA: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, nº 9088143, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, assinado na cidade de São Paulo, SP, em 08.12.2021.

TRANSMITENTE: VEREDA CONSTRUÇÕES EIRELI, com sede na Rua Felisberto Soares, nº 55, sala 201-B, Bairro Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 10.355.539/0001-17.

ADQUIRENTES: RAFAEL EVANGELISTA DA SILVA, analista de sistemas, portador da Cédula de Identidade nº 45.873.002-6 SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 357.571.208-51 e sua cônjuge PRISCILA OLIVEIRA DA SILVA, bancária, portadora da Cédula de Identidade nº 35942639 SSP/SP, inscrita no CPF sob nº 429.055.888-70, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Doutor Ricardo Sturmhoffel, nº 240, apartamento 301, Bloco A, Bairro Centro, na cidade de Gramado, RS.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -





REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CANELA, 24 de maio de 2019

FL
1v

MATRICULA
23.095

VALOR R\$ 513.000,00 - Avaliação R\$ 538.523,03. Pago ITBI, conforme guia nº 11781, em 15/12/2021.

DOS VALORES: Do valor da compra e venda, R\$ 85.500,00 é com recursos próprios e R\$ 484.500,00 é com recursos do financiamento mencionado no R-4 desta matrícula, juntamente com o imóvel da matrícula 23127.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PROTOCOLO: 58318, de 13/12/2021.

REGISTRADORA SUBSTITUTA *Janeia Lu R...*
R\$ 1.236,30 Selo: 0093.01.1900004.44990 - R\$ 1,40; 0093.09.1700003.03619 - R\$ 61,40
(Lei nº 6015/73, art. 290)

R-4-23095 de 20 de dezembro de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Instrumento Particular, mencionado no R-3, desta matrícula.

DEVEDORES FIDUCIANTES: RAFAEL EVANGELISTA DA SILVA e sua cónjuge PRISCILA OLIVEIRA DA SILVA, anteriormente qualificados.

CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco, SP, inscrita no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12.

VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R\$ 513.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 23127.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 570.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 23127.

JUROS: Taxa de juros Nominal 8,1858% a.a; e Efetiva 8,5000% a.a.

PRAZO: 360 meses, vencendo-se a primeira prestação em 01.02.2022.

PRAZO DE CARÊNCIA: 30 dias.

GARANTIA FIDUCIÁRIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, os devedores alienam ao credor, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com o imóvel da matrícula nº 23127, nos termos e para efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei número 9.514, de 20.11.1997.

CONDICÕES: Todas as demais cláusulas e condições constam do texto do referido Instrumento.

PROTOCOLO: 58318, de 13/12/2021.

REGISTRADORA SUBSTITUTA *Janeia Lu R...*
R\$ 613,40 Selo: 0093.01.1900004.44991 - R\$ 1,40; 0093.08.1700003.02142 - R\$ 49,50
(Lei nº 6015/73, art. 290)



CONTINUA A FOLHAS

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

EVA CATHARINA LAMPERT DA SILVA - REGISTRADORA *Eva Catharina Lampert da Silva*

Canela-RS, segunda-feira, 20 de dezembro de 2021.

Total: R\$ 35,90
Certidão 2 páginas: R\$ 14,60 (0093.03.1900002.40419 = R\$ 2,70)
Busca em livros e arquivos: R\$ 10,00 (0093.02.1900002.16394 = R\$ 1,90)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0093.01.1900004.45143 = R\$ 1,40)



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
099556 53 2021 00058201 30

CERTIDÃO

ARTIFICIO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CANELA, 24 de maio de 2019 FL. 1 MATRICULA 23.127 2

IMÓVEL: BOX 17 do "Residencial Atalaia", situado nesta cidade, na Rua FERNANDO FERRARI, nº 427, Localizado no Pavimento Sub-solo, junto a fachada externa Sul, sendo o sexto de Leste para Oeste a partir da fachada externa Sul, tendo área real total de 15,69m², área real privativa de 14,45m², área real de uso comum de 1,24m² e fração ideal de 0,0042 nas coisas de uso comum do Condomínio.

Um terreno, situado nesta cidade, zona urbana, correspondente ao lote nº 37, quadra 2, com a área de 1.200,00m² e as seguintes medidas e confrontações: 20,00m de frente, a leste, no alinhamento da Rua Fernando Ferrari, lado dos números ímpares; 20,00m no fundo, a oeste, com propriedade de Maria Dolores B. Antunes da Cunha; 60,00m por um lado, ao norte, da frente ao fundo, com propriedade do Espólio de João Kraieski; e 60,00m pelo outro lado, ao sul, da frente ao fundo, com propriedade de Egon Schwarz, onde dista 81,86 m da Rua Alberto Pasqualini. Quarteirão: Ruas Fernando Ferrari, Alberto Pasqualini e General Ernesto Dornelles.

PROPRIETÁRIA: VEREDA CONSTRUÇÕES EIRELI, ente jurídico nacional com sede social na Rua Fellsberto Soares, nº 55, sala 201 B, inscrita no CNPJ sob nº 10.355.539/0001-17.

REGISTROS ANTERIORES: R-13 de 31/08/2011, fl. 02v e R-26 de 24.05.2019, fls. 07. ambos da matrícula 1466, livro 2-RG, desta Serventia.

PROTOCOLO: 52363, de 15/05/2019.

REGISTRADORA SUBSTITUTA: *Eva Catharina Lampert da Silva* R\$ 25,00.
Selo: 0093.01.1800003.41643 - R\$ 1,40; 0093.03.1800002.04019 - R\$ 2,70

Av-1-23127 de 22 de maio de 2019.

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi registrada no livro 3-Registro Auxiliar, sob nº 1728 a Convenção de Condomínio do "Residencial Atalaia".

PROTOCOLO: 52363, de 15/05/2019.

REGISTRADORA SUBSTITUTA: *Eva Catharina Lampert da Silva* NIHIL.
Selo: 0093.04.1700003.05136 - NIHIL

Av-2-23127 de 20 de dezembro de 2021.

CADASTRO IMOBILIÁRIO: Procedeu-se esta averbação para fazer constar que o número do cadastro imobiliário do imóvel objeto desta matrícula é 25756.

PROTOCOLO: 58318, de 13/12/2021.

REGISTRADORA SUBSTITUTA: *Eva Catharina Lampert da Silva*
R\$ 46,00. Selo: 0093.01.1900004.44993 - R\$ 1,40; 0093.04.2000002.04132 - R\$ 3,30
(Lei nº 6015/73, art. 290)

R-3-23127 de 20 de dezembro de 2021.

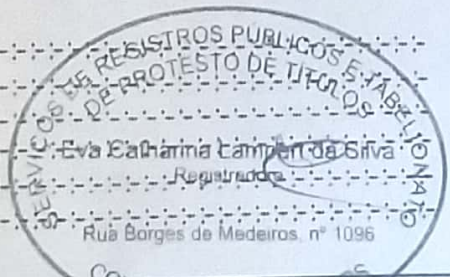
COMPRA E VENDA: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, nº 9088143, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, assinado na cidade de São Paulo, SP, em 08.12.2021.

TRANSMITENTE: VEREDA CONSTRUÇÕES EIRELI, com sede na Rua Fellsberto Soares, nº 55, sala 201-B, Bairro Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 10.355.539/0001-17.

ADQUIRENTES: RAFAEL EVANGELISTA DA SILVA, analista de sistemas, portador da Cédula de Identidade nº 45.873.002-6 SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 357.571.208-51 e sua cônjuge PRISCILA OLIVEIRA DA SILVA, bancária, portadora da Cédula de Identidade nº 35942639 SSP/SP, inscrita no CPF sob nº 429.055.888-70, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Doutor Ricardo Sturmhoffel, nº 240, apartamento 301, Bloco A, Bairro Centro, na cidade de Gramado, RS.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página





REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CANELA,

24

de maio

de

2019

FL

1v

MATRICULA

23.127

VALOR Avaliação R\$ 57.000,00. Pago ITBI, conforme guia nº 11782, em 15.12.2021.

DOS VALORES: Do valor da compra e venda, R\$ 85.500,00 é com recursos próprios e R\$ 484.500,00 é com recursos do financiamento mencionado no R-4 desta matrícula, juntamente com o imóvel da matrícula 23095.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PROTOCOLO: 58318, de 13/12/2021.

REGISTRADORA SUBSTITUTA: *Eva Catharina Lampert da Silva*

R\$ 204,50. Selo: 0093.01.1900004.44994 - R\$ 1,40, 0093.07.1700003.03386 - R\$ 36,60 (Lei nº 6015/73, art. 290)

R-4-23127 de 20 de dezembro de 2021.

ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Instrumento Particular, mencionado no R-3, desta matrícula.

DEVEDORES FIDUCIANTES: RAFAEL EVANGELISTA DA SILVA e sua cónjuge PRISCILA OLIVEIRA DA SILVA, anteriormente qualificados.

CREADOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco, SP, inscrita no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12.

VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R\$ 513.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 23095.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 570.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 23095.

JUROS: Taxa de juros Nominal 8,1858% a.a; e Efetiva 8,5000% a.a.

PRAZO: 360 meses, vencendo-se a primeira prestação em 01.02.2022.

PRAZO DE CARÊNCIA: 30 dias.

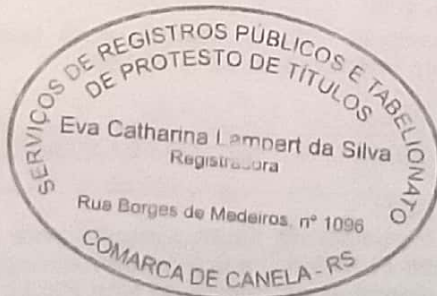
GARANTIA FIDUCIÁRIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, os devedores alienam ao credor, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com o imóvel da matrícula nº 23095, nos termos e para efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei número 9.514, de 20.11.1997.

CONDICÕES: Todas as demais cláusulas e condições constam do texto do referido Instrumento

PROTOCOLO: 58318, de 13/12/2021.

REGISTRADORA SUBSTITUTA: *Eva Catharina Lampert da Silva*

R\$ 613,40. Selo: 0093.01.1900004.44995 - R\$ 1,40, 0093.08.1700003.02143 - R\$ 49,50 (Lei nº 6015/73, art. 290)



CONTINUA A FOLHAS

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

EVA CATHARINA LAMPERT DA SILVA - REGISTRADORA *Eva Catharina Lampert da Silva*

Canela-RS, segunda-feira, 20 de dezembro de 2021.

Total: R\$ 35,90

Certidão 2 páginas: R\$ 14,60 (0093.03.1900002.40418 = R\$ 2,70)

Busca em livros e arquivos: R\$ 10,00 (0093.02.1900002.16393 = R\$ 1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0093.01.1900004.45142 = R\$ 1,40)



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 099556 53 2021 00058200 51