



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
 EVA CATHARINA LAMPERT DA SILVA – Registradora  
 OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
 Rua Papa João XXIII - CANELA - RS

**C E R T I D ã O**

Certifico e dou fé, que a cópia reprográfica abaixo extraída neste ofício, do livro e folha a que se refere, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei dos Registros Públicos, é autêntica:

19.642 - MATRÍCULA

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

CANELA,	08 <sup>de</sup>	janeiro	de	2014	FL.	MATRÍCULA
					1	19.642

**IMÓVEL:** A FRAÇÃO IDEAL DE 0,0004 no TERRENO URBANO, com uma área de 20.899,00 m², denominado Área 02, localizada na Rua Dr. Ruy Vianna Rocha, lado par, distando 219,95 m do alinhamento da Rua Otaviano do Amaral Pires, nesta cidade, com as seguintes dimensões e confrontações: pela frente, ao noroeste, com a Rua DR. RUY VIANNA ROCHA, onde mede 174,90 m; pelos fundos, ao leste, com terras de Luciano Roos Schafer, onde mede 87,20 m; por um lado, ao nordeste, com a área 01 de propriedade de Colombo e ATZ Ltda., por dois seguimentos de reta, onde a primeira mede 83,40 m e a segunda mede 59,25 m; e, por outro lado, ao sul, com terras de Colombo e ATZ Ltda., onde mede onde 186,45 m. Quarteirão parcial formado pelas Ruas Dr. Ruy Vianna Rocha, Otaviano do Amaral Pires e Homero Pacheco. Sobre o referido terreno será construído o "Residencial Ilse Schafer", situado na Rua DR. RUY VIANNA ROCHA, do qual fará parte do **BLOCO D**. É o segundo bloco de apartamentos no sentido sudoeste-nordeste, a partir da divisa de terreno sudoeste, de fundos ao Bloco C o **Box 123**: Vaga de estacionamento descoberta localizada no Pavimento Térreo, sendo a décima oitava de Sudeste para Noroeste na fileira de boxes que é a quarta no sentido Sudoeste-Nordeste a partir da divisa de terreno Sudoeste, com área real total de 12,86 m², área real de uso comum de 0,86 m², área real privativa de 12,00 m², com a fração ideal de terreno de 0,0004 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

**PROPRIETÁRIA:** COLOMBO E ATZ LTDA., sociedade empresária com sede nesta cidade, na Rua Inácio de Moraes, nº 183, Sala 201, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 18.770.979/0001-42.

**REGISTRO ANTERIOR:** M-19327, livro 2-RG, folha 01, de 12.11.2013, desta Serventia.

**REGISTRADOR SUBSTITUTO:** R\$ 9,50.

Selo: 0093.01.1200001.86120 - R\$ 0,30; 0093.01.1200001.86121 - R\$ 0,30; 0093.01.1200001.86122 - R\$ 0,30

R-1-19642 de 14 de abril de 2015.

**COMPRA E VENDA:** Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, assinado nesta cidade, em 24.02.2015.

**TRANSMITENTE:** COLOMBO E ATZ LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 18.770.979/0001-42, com sede na Rua Inácio de Moraes, 183, Sala 201, Centro, nesta cidade.

**ADQUIRENTE:** CARLOS RAFAEL DUTRA MACHADO, brasileiro, solteiro, maior, gerente portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 03522155777 DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 822.876.350-68, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Osvaldo Aranha, nº 700 Apartamento 100, Centro.

**VALOR:** R\$ 100.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula 19533. Pago ITBI, conforme guia nº 1653, em 31.03.2015.

**PROTOCOLO:** 44421, de 13/04/2015.

**REGISTRADORA SUBSTITUTA:** *Eva Catharina Lampert da Silva* R\$333,70.  
 (B.C.: R\$ 50.000,00)

Selo: 0093.01.1400002.54597 - R\$0,30, 0093.06.0700016.09916 - R\$5,40

R-2-19642 de 14 de abril de 2015.

CONTINUA NO VERSO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
 EVA CATHARINA LAMPERT DA SILVA – Registradora  
 OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
 Rua Papa João XXIII - CANELA -RS

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé, que a cópia reprográfica abaixo extraída neste ofício, do livro e folha a que se refere, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei dos Registros Públicos, é autêntica:

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA		FL.	MATRÍCULA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		Iv	19.642
CANELA,	08 de janeiro	de 2014	
<b>TÍTULO:</b> Alienação Fiduciária.			
<b>DEVEDOR FIDUCIANTE:</b> CARLOS RAFAEL DUTRA MACHADO, qualificado no R-1 desta matrícula.			
<b>CREDORES FIDUCIÁRIA:</b> CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.			
<b>FORMA DO TÍTULO:</b> Instrumento Particular, mencionado no R-1 desta matrícula.			
<b>VALOR DO FINANCIAMENTO:</b> R\$ 74.219,46, juntamente com imóvel da matrícula 19533.			
<b>JUROS:</b> Taxa de juros ao ano: Nominal de 8,7873% e Efetiva de 9,1501%.			
<b>PRAZO:</b> 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 24.03.2015.			
<b>GARANTIA FIDUCIÁRIA:</b> Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor aliena à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas.			
<b>CONDIÇÕES:</b> Todas as demais cláusulas e condições constam do texto do referido Instrumento.			
<b>PROTOCOLO:</b> 44421, de 13/04/2015.			
<b>REGISTRADORA SUBSTITUTA:</b> <i>Carina de Lima Souza</i>		R\$296,90	(B.C.: R\$ 37.109,73)
Selo:	0093.01.1400002.54598 - R\$0,30;	0093.01.1400002.54599 - R\$0,30;	
	0093.06.0700016.09917 - R\$5,40		

CONTINUA A FOLHAS

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Canela, 14 de abril de 2015

ESCREVENTE AUTORIZADA

Emolumentos: R\$20,65. Selo: 0093.01.1400002.54731 - R\$0,30; 0093.01.1400002.54732 - R\$0,30; 0093.02.0700016.19558 - R\$0,40

*Janice Ione Kiewel*  
 Escrevente Autorizada



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
 EVA CATHARINA LAMPERT DA SILVA – Registradora  
 OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
 Rua Papa João XXIII - CANELA - RS



**C E R T I D ã O**

Certifico e dou fé, que a cópia reprográfica abaixo extraída neste ofício, do livro e folha a que se refere, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei dos Registros Públicos, é autêntica:

19.533 MATRÍCULA

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

CANELA,	08	de	janeiro	de	2014	FL.	MATRÍCULA
						I	19.533

**IMÓVEL:** A FRAÇÃO IDEAL DE 0,0031 no TERRENO URBANO, com uma área de 20.899,00 m², denominado Área 02, localizada na Rua Dr. Ruy Vianna Rocha, lado par, distando 219,95 m do alinhamento da Rua Otaviano do Amaral Pires, nesta cidade, com as seguintes dimensões e confrontações: pela frente, ao noroeste, com a Rua DR. RUY VIANNA ROCHA, onde mede 174,90 m; pelos fundos, ao leste, com terras de Luciano Roos Schafer, onde mede 87,20 m; por um lado, ao nordeste, com a área 01 de propriedade de Colombo e ATZ Ltda., por dois seguimentos de reta, onde a primeira mede 83,40 m e a segunda mede 59,25 m; e, por outro lado, ao sul, com terras de Colombo e ATZ Ltda., onde mede onde 186,45 m. Quarteirão parcial formado pelas Ruas Dr. Ruy Vianna Rocha, Otaviano do Amaral Pires e Homero Pacheco. Sobre o referido terreno será construído o "Residencial Ilse Schafer", situado na Rua DR. RUY VIANNA ROCHA, do qual fará parte do BLOCO C - É o segundo bloco frontal de apartamentos a direita da guarita de acesso ao Residencial, junto a Rua Dr. Ruy Vianna Rocha, o **Apartamento 206C:** Unidade habitacional localizada no Segundo Pavimento, no alinhamento das fachadas externas Nordeste e Sudeste, a quarta de Noroeste para Sudeste a partir da fachada externa Nordeste, com área real total de 59,89 m², área real de uso comum de 6,64 m², área real privativa de 53,25 m², com a fração ideal de terreno de 0,0031 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

**PROPRIETÁRIA:** COLOMBO E ATZ LTDA., sociedade empresária com sede nesta cidade, na Rua Inácio de Moraes, nº 183, Sala 201, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 18.770.979/0001-42.

**REGISTRO ANTERIOR:** M-19327, livro 2-RG, folha 01, de 12.11.2013, desta Serventia. R\$ 9,50.

**REGISTRADOR SUBSTITUTO:**

Selo: 0093.01.1200001.85777 - R\$ 0,30; 0093.01.1200001.85778 - R\$ 0,30; 0093.01.1200001.85779 - R\$ 0,30

R-1-19533 de 14 de abril de 2015.

**COMPRA E VENDA:** Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, assinado nesta cidade, em 24.02.2015.

**TRANSMITENTE:** COLOMBO E ATZ LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 18.770.979/0001-42, com sede na Rua Inácio de Moraes, 183, Sala 201, Centro, nesta cidade.

**ADQUIRENTE:** CARLOS RAFAEL DUTRA MACHADO, brasileiro, solteiro, maior, gerente, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 03522155777 DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 822.876.350-68, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Osvaldo Aranha, nº 700, Apartamento 100, Centro.

**VALOR:** R\$ 100.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula 19642. Pago ITBI, conforme guia nº 1653, em 31.03.2015.

**PROTOCOLO:** 44421, de 13/04/2015. R\$333,70.

**REGISTRADORA SUBSTITUTA:** *Eva Catharina Lampert da Silva* (B.C.: R\$ 50.000,00)

Selo: 0093.01.1400002.54606 - R\$0,30; 0093.06.0700016.09918 - R\$5,40

R-2-19533 de 14 de abril de 2015.

CONTINUA NO VERSO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
 EVA CATHARINA LAMPERT DA SILVA – Registradora  
 OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
 Rua Papa João XXIII - CANELA -RS

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé, que a cópia reprográfica abaixo extraída neste ofício, do livro e folha a que se refere, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei dos Registros Públicos, é autêntica:

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA		FL.	MATRICULA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		1v	19.533
CANELA,	08 de janeiro de 2014		

**TÍTULO:** Alienação Fiduciária.  
**DEVEDOR FIDUCIANTE:** CARLOS RAFAEL DUTRA MACHADO, qualificado no R-1 desta matrícula.  
**CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.  
**FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular, mencionado no R-1 desta matrícula.  
**VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 74.219,46, juntamente com imóvel da matrícula 19642.  
**JUROS:** Taxa de juros ao ano: Nominal de 8,7873% e Efetiva de 9,1501%.  
**PRAZO:** 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 24.03.2015.  
**GARANTIA FIDUCIÁRIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor aliena à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas.  
**CONDIÇÕES:** Todas as demais cláusulas e condições constam do texto do referido Instrumento.  
**PROTOCOLO:** 44421, de 13/04/2015.  
 REGISTRADORA SUBSTITUTA: *Janice Ione Kiewel* R\$288,90 (B.C. R\$ 37.109,73)  
 Selo: 0093.01.1400002.54607 - R\$0,30; 0093.01.1400002.54608 - R\$0,30;  
 0093.02.0700016.09919 - R\$5,40

CONTINUA A FOLHAS

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Canela, 14 de abril de 2015

ESCREVENTE AUTORIZADA:

*Janice Ione Kiewel*

Emolumentos: R\$20,65. Selo: 0093.01.1400002.54723 - R\$0,30; 0093.01.1400002.54724 - R\$0,30;  
 0093.02.0700016.19554 - R\$0,40

*Janice Ione Kiewel*  
 Escrevente Autorizada