



# 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:

13977 - MATRÍCULA -		<b>REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA</b>		FLS.	MATRÍCULA
		<b>LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL</b>		1	13977
		CANELA, 01 de março	de 2005		
<p><b>IMÓVEL:</b> CASA 01 do Condomínio VILLA DEL BOSQUE III, situado nesta cidade, na rua LUIZ GALLI, número 217, zona urbana, sendo a primeira e única de frente para a rua Luiz Galli, geminada a Casa 02, com acesso pela circulação de veículos existente junto à divisa sul do terreno, tendo a área real total de 229,52m<sup>2</sup>, área real privativa de 162,99m<sup>2</sup>, área real de uso comum de 66,53, e fração ideal de 0,33060 no terreno e coisas de uso comum, correspondendo-lhe também o Box de estacionamento, descoberto, localizado junto à fachada leste desta unidade, bem como o uso exclusivo de parte do terreno, assim delimitada: a leste, por 10,35m, com o limite frontal do terreno, a oeste, por 10,35 com o pálio privativo da casa 02, ao norte, por 11,12m, na divisa com o lote 23, e ao sul, por 11,12m, com o alinhamento da construção (fachada sul).....</p> <p>E o respectivo terreno, constituído do lote 24, quadra 3, do Loteamento "Parque das Hortênsias", com área de 544,00m<sup>2</sup>, medindo e confrontando: 16,00m de frente, a leste, para a Rua Luiz Galli, lado dos números Ímpares; 16,00m de fundo, a oeste, com imóvel do Loteamento "Parque Laje de Pedra", 34,00m pelo lado sul, da frente ao fundo, com o lote 25, 34,00m pelo lado norte, da frente ao fundo, com o lote 23, distando a divisa sul 35,75m da Rua José Luiz Corrêa Pinto. Quarteirão: ruas José Luiz Corrêa Pinto, Luiz Galli e Vinte e Oito, e Loteamento Parque Laje de Pedra.</p> <p><b>PROPRIETÁRIA:</b> ERCONE ENGENHARIA LTDA., sociedade empresária com sede em Porto Alegre, RS, na rua Engenheiro Teixeira Soares, 112/501, CNPJ 04 454 693/0001-43.</p> <p><b>REGISTRO ANTERIOR:</b> R-12-3330, de 21.10.2002, fl. 02, livro 2-RG, desta Serventia.</p> <p><b>REGISTRADORA:</b> <u>Eva Catharina Lampert da Silva</u> R\$8,10</p> <p>Av-1-13977 de 01 de março de 2005 Prot.29321</p> <p><b>CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:</b> Foi registrada no livro 3-Registro Auxiliar, sob nº 1063 a Convenção do Condomínio VILLA DEL BOSQUE III, nesta data.</p> <p><b>REGISTRADORA:</b> <u>Eva Catharina Lampert da Silva</u> R\$16,20</p> <p>Av-2-13977 de 27 de julho de 2015.</p> <p>Procede-se esta averbação para fazer constar que, por um lapso, faltou mencionar que a área real de uso comum é 66,53m<sup>2</sup> e que o limite frontal do terreno, a oeste é de 10,35m</p> <p><b>REGISTRADOR SUBSTITUTO:</b> _____ NIHIL.</p> <p>Selo: 0093.03.0700016.26764 - NIHIL</p> <p>R-3-13977 de 27 de julho de 2015.</p> <p><b>COMPRA E VENDA:</b> Escritura Pública lavrada no Tabelionato de Notas desta Comarca, no livro 251, fls. 046/047, sob nº 23514, em 16.07.2015, pelo Tabelião de Notas, José Hildor Leal.</p> <p><b>TRANSMITENTE:</b> ERCONE ENGENHARIA LTDA, pessoa jurídica constituída de sociedade empresária, com sede em Porto Alegre, RS, na Rua Engenheiro Teixeira Soares, 112, conjunto 501, inscrita no CNPJ sob nº 04.454.693/0001-43.</p> <p><b>ADQUIRENTE:</b> RAQUEL BREIDENBACH, brasileira, divorciada, bancária, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 01016077796, DETRAN/RS, inscrita no CPF sob nº 613.037.550-68, residente e domiciliada na cidade de Porto Alegre, RS, na Rua Dr. Walter Só Jobim, nº 570, apartamento 602, Bairro Jardim Lindóia.</p> <p><b>VALOR:</b> R\$ 120.000,00 - Avaliação R\$ 400.000,00. Pago ITBI, conforme guia nº 1981, em 27.05.2015.</p>					

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -



Continuação da Página Anterior - .....



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

CANELA,

01 de

março

de

2005

FLS.

1v

MATRÍCULA

13.977

**PROCOLO:** 44979, de 22/07/2015.

**REGISTRADOR SUBSTITUTO:** \_\_\_\_\_

R\$ 1.720,90.

Selo: 0093.01.1400002.69588 - R\$ 0,30; 0093.09.0700016.01616 - R\$ 13,55

Av-4-13977 de 12 de novembro de 2019.

**CADASTRO IMOBILIÁRIO:** *Procede-se esta averbação para fazer constar que o número do cadastro imobiliário do imóvel objeto desta matrícula é 3384.*

**PROCOLO:** 53409, de 04/11/2019.

**REGISTRADORA SUBSTITUTA:** \_\_\_\_\_

R\$ 84,50.

Selo: 0093.01.1800004.39177 - R\$ 1,40; 0093.04.1700003.08147 - R\$ 3,30

R-5-13977 de 12 de novembro de 2019.

**COMPRA E VENDA:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Imóvel SFH - Sistema Financeiro da Habitação, assinado na cidade de Porto Alegre, RS, em 29.10.2019.

**TRANSMITENTE:** RAQUEL BREIDENBACH, brasileira, divorciada, bancária e economiária, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 01016077796 DETRAN/RS, inscrita no CPF sob nº 613.037.550-88, residente e domiciliada na Avenida Panamericana, nº 1057, apartamento 302 Bairro Jardim Lindóia, na cidade de Porto Alegre, RS.

**ADQUIRENTE:** FABIANO TRONCO DALMOLIN, brasileiro, solteiro, maior, servidor público federal, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 03335360307 DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 008.535.160-14, residente e domiciliado na Rua Paragua, nº 60, apartamento 09, Vila Assunção, na cidade de Porto Alegre, RS.

**VALOR:** R\$ 550.000,00 - Avaliação R\$ 600.000,00. Pago ITBI, conforme guia nº 7616, em 31.10.2019.

**DOS VALORES:** Do valor da compra e venda, R\$ 150.000,00 é com recursos próprios e R\$ 400.000,00 é com recursos do financiamento mencionado no R-6 desta matrícula.

**OBJETO:** O imóvel desta matrícula.

**PROCOLO:** 53409, de 04/11/2019.

**REGISTRADORA SUBSTITUTA:** \_\_\_\_\_

R\$ 2.599,20.

Selo: 0093.01.1800004.39178 - R\$ 1,40; 0093.09.1700003.01318 - R\$ 61,40

R-6-13977 de 12 de novembro de 2019.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Instrumento Particular, mencionado no R-5, desta matrícula.

**DEVEDOR FIDUCIANTE:** FABIANO TRONCO DALMOLIN, anteriormente qualificado.

**CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira 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, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.

**VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$ 400.000,00.

**VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 551.000,00.

**JUROS:** Taxa de Juros Balcão: Nominal 9,1098% a.a.; Efetiva: 9,5000% a.a.; Taxa de Juros Reduzida: Nominal 7,9536% a.a.; e Efetiva 8,25% a.a.

**PRAZO:** 420 meses, vencendo-se a primeira prestação em 25.11.2019.

**GARANTIA FIDUCIÁRIA:** O devedor aliena à CAIXA, o imóvel objeto desta matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, conforme a Lei nº 9.514/97, abrangendo

Continua na Próxima Página - .....



