



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 3

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: 100131.2.0076126-25

76.126

Matrícula N.º



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Rio Grande do Sul

Município de Cachoeirinha

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

[Assinatura]

REGISTRO GERAL -

Livro Nº 2 - RG

Fls.

01

Matrícula N.º

76.126

DATA: Em 04.04.2024.-

Protocolo: nº 143.652.- Em 12.03.2024.-

IMÓVEL: SOBRADO 01, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BARÃO DE COTEGIPE DA E2, que recebeu o nº 373, situado na Rua Barão do Cotegipe, sendo o sobrado do lado esquerdo de quem olha para o residencial da referida rua, é geminado com o sobrado 2, composto no térreo por: estar, circulação, cozinha/lavanderia, lavabo, pátio e local reservado para estacionamento descoberto; e no 2º pavimento: banho, circulação/escada, dois dormitórios e uma suíte com sacada; com área real construída de 108,79m², pátio de uso privativo com 47,89m², totalizando a área privativa e total de 156,68m²; essa unidade se assenta sobre o terreno, medindo 5,00m, de frente, ao norte, para a Rua Barão do Cotegipe, tendo nos fundos, ao sul, na extensão de 5,00m, onde entesta com parte do lote nº 15; dividindo-se por um lado, ao Oeste, em nove segmentos de reta, nas seguintes dimensões: 6,00m, 0,575m, 2,975m, 0,50m, 4,10m, 0,90m, 3,525m, 0,825m e 3,40m, com o sobrado 2; e, pelo outro lado, ao leste, na extensão de 20,00m, da frente aos fundos, com o lote nº 25, tendo dito terreno 99,11m²; correspondendo-lhe a fração ideal de 0,5084 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio e no respectivo "TERRENO URBANO", constituído pelo lote nº 24, da quadra B-6, do loteamento denominado "PARQUE RESIDENCIAL DA MATRIZ I", situado nesta cidade, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Rua Barão do Cotegipe, Rua Bonsucesso, Rua Copacabana e Rua Petrópolis; distando 41,50m da esquina formada com a Rua Bonsucesso; com a área superficial de 200,00m²; medindo 10,00m de frente, à Rua Barão do Cotegipe; tendo nos fundos, a mesma largura de 10,00m, onde entesta com o lote nº 15; dividindo-se por um lado, na extensão de 20,00m, da frente aos fundos, com o lote nº 23; e, pelo outro lado, na mesma extensão de 20,00m da frente aos fundos, com o lote nº 25.-

PROPRIETÁRIO: E2 RS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 26.887.142/0001-06, com sede na Rua Manatá, nº 416, apto. 01, nesta cidade.-

ORIGEM: R-17/21.738, fls.03, Livro 2-RG deste Serviço Registral.-

Eu, Gabriela Araujo Flores, Escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: Abertura: R\$27,50 + PED: R\$6,60 = R\$34,10.

Selo de Fiscalização: 0069.03.2300008.06379 = R\$4,00 - PED: 0069.01.2400003.07256 = R\$2,00.

Evandra Moehelecke Moraes
3ª Registradora Substituta
Port. nº 007/14 - Ato nº 26/2020

Av-1/76.126.- Em 27.03.2025.-

TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Prov. 44/2024-CGJ/RS: Procede-se à esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNR/RS. Eu, Evandra Moehelecke Moraes, 3ª Registradora Substituta, que o digitei e assino.-

Emolumentos: Averbação: Nihil + PED: = Nihil.

Selo de Fiscalização: 0069.04.2400017.06315 = Nihil - PED: Nihil. (AGNR)

Evandra Moehelecke Moraes
3ª Registradora Substituta
Port. nº 007/14 - Ato nº 26/2020

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

Protocolo nº 151.167.- Em 10.03.2025.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças. Contrato nº 9232642, com força de escritura pública, firmado em data de 24 de fevereiro de 2025, em São Paulo/SP -

ADQUIRENTE: VANESA DA SILVA GUIMARÃES, CPF/MF nº 035.535.300-81, brasileira, solteira, maior, analista fiscal jr, residente e domiciliada na Rua Itapetininga, nº 7, na cidade de Gravataí/RS.

TRANSMITENTE: E2 RS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrito no CNPJ sob nº 26.887.142/0001-06, com sede na Rua Manatá, nº 416, apto. 01 nesta cidade.-

IMÓVEL: Todo o imóvel objeto da presente matrícula.-

VALOR: R\$564.000,00, recursos próprios: R\$80.800,00, financiamento concedido pela Credora: R\$483.200,00, avaliado pelo fisco no mesmo valor. Pagou ITBI no valor de R\$9.672,00, referente à guia 747/2025, conforme declaração de quitação do I.T.B.I, arquivada digitalmente neste Serviço Registral.- A vendedora apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União.- Redução de 50% nos emolumentos pelo SFH.- (DOI remetida por este Serviço Registral).-

CONDICÕES: As constantes no contrato.-

Emolumentos: Registro: R\$1.162,30 + PED: R\$3,50 = R\$1.165,80.

Selo de Fiscalização: 0069.09.1400020.07234 = R\$94,70 - PED: 0069.01.2400018.17342 = R\$2,10.

Documento assinado digitalmente pela 3ª Registradora Substituta: **Evandra Moehlecke Moraes**.
O hash SHA256 do documento é

46D7409F736EC11AC4C8A94B5630EB9929F7B2671C7D4C5A7BA6180D61536624

Protocolo nº 151.167.- Em 10.03.2025.-

TÍTULO: Alienação Fiduciária.-

FORMA DO TÍTULO: As constantes no R-2.-

CREDOR: BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede em Cidade de Deus, s/nº, na cidade de Osasco/SP.

DEVEDORA: VANESA DA SILVA GUIMARÃES, já qualificada no R-2 desta matrícula.-

VALOR: R\$483.200,00. PRAZO: 420 meses de amortização. **JUROS:** taxa nominal de 10,0171% a.a. efetiva de 10,4900.-

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

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$564.000,00, de acordo com o artigo 24, inciso VI da Lei nº 9.514/97.-

PRAZO DE CARÊNCIA: Prazo de 30 (trinta) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conforme §2º. artigo 26 da Lei nº 9.514/97.-

CONDICÕES: As constantes no contrato.-

Redução de 50% nos emolumentos pelo SFH.-

Emolumentos: Registro: R\$1.162,30 + PED: R\$3,50 = R\$1.165,80.

Selo de Fiscalização: 0069.09.1400020.07235 = R\$94,70 - PED: 0069.01.2400018.17343 = R\$2,10.

Documento assinado digitalmente pela 3ª Registradora Substituta: **Evandra Moehlecke Moraes.**

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Continua na Próxima Página -

76.126

Matrícula N°



[Signature]

Matrícula N°

02

76.126

Av-4/76.126.- Em 05.06.2026.- Protocolo nº 154.497.- Em 04.12.2025.-

Emolumentos: Averbação: R\$1.162,30 + PED: R\$6,90 = R\$1.169,20.

Documento assinado digitalmente pela Escrevente Autorizada: **Taciana Batista Cardoso**
Lagranha. O hash SHA256 do documento é

5F20317FE1BC6A97FBF5946BD528C27F0A9D72DFB85F94BF854F95995889F23F

CONTINUA NO VERSO

Total: R\$56,20

Certidão 3 páginas: R\$25.60 (0069.03.2600002.01983 = R\$4.20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0069.03.2600002.01982 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0069.01.2500018.11277 = R\$2,10)



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 2026 00021226 07