



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Comarca de Cachoeirinha/RS
OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS

Página 1 de 4

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:

55.112
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 Nº 55.112
------------------	-----------------	---------	---------------------

Data: 19.11.2014.-

Protocolo: nº 86.240.- Em 27.10.2014.-

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,00713629 no TERRENO URBANO, designado sendo lote A-1, proveniente do desmembramento do lote A, da quadra nº 12, do loteamento denominado "COLINAS", situado nesta cidade, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Rua Silvério Manoel da Silva; Prolongamento da Rua Guaianá; Prolongamento da Rua Manatá; e terras do loteamento Vila Princesa Isabel; distando 96,22m da esquina, formada com a Rua Silvério Manoel da Silva; com área superficial de 4.351,35m²; medindo 63,48m de frente ao prolongamento da Guaianá; tendo nos fundos, a largura de 71,44m, onde entesta com o lote A-2; dividindo-se por um lado, na extensão de 64,99m da frente aos fundos com terras do loteamento Vila Princesa Isabel; e, pelo outro lado, na extensão de 64,50m da frente aos fundos como lote D. Sobre o referido terreno será construído o condomínio RESIDENCIAL MARRIOTT do qual fará parte o APARTAMENTO nº 404, situado na Rua Guaianá, nº 580, localizado no quarto pavimento do bloco 1, de frente para o logradouro, sendo o segundo da esquerda para direita, voltado para os fundos do logradouro de quem da dita rua olha o prédio, composto de sala de estar, dois dormitórios, circulação, banheiro social, cozinha e área de serviço, com área real total de 65,22280m², área real privativa de 52,66m², área real de uso comum de 12,56280m².-

PROPRIETÁRIO: SPE - GUAIANÁ CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ/MF nº 18.359.714/0001-56, com sede na Rua Guaianá, nº 580, nesta cidade.

ORIGEM: R-5/41.757, fls.02, do livro 2-RG deste Serviço Registral.-

Eu, Taciana Batista Cardoso, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.

Emolumentos: R\$14,30 + R\$3,40 = R\$17,70.

Selo TJ/RS: 0069.03.1400020.01988 = R\$0,55 - 0069.01.1400023.07761 = R\$0,30.

[Assinatura]
Erandra Moesleke Moraes
4ª Registradora Substituta
Nº 007/11 - CPF: 555.735.840-49

Av-1/55.112.- Em 25.11.2015.-

Protocolo nº 92.680.- Em 11.11.2015.-

HIPOTECA: Certifico e dou fé que, o imóvel desta matrícula encontra-se hipotecado em favor do BANCO DO BRASIL S.A. Tudo de conformidade com o R-8 da matrícula 41.757. Eu, Taciana Batista Cardoso, escrevente autorizada, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: R\$27,30 + R\$3,60 = R\$30,90.

Selo TJ/RS: 0069.03.1500010.06705 = R\$0,70 - 0069.01.1500003.85249 = R\$0,40.

[Assinatura]
Erandra Moesleke Moraes
4ª Registradora Substituta
Nº 007/11 - CPF: 555.735.840-49

Av-2/55.112.- Em 19.04.2016.-

Protocolo nº 94.864.- Em 04.04.2016.-

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Certifico e dou fé, que conforme autorização do credor hipotecário BANCO DO BRASIL S.A., já qualificado, fica cancelada a hipoteca constante no Av-1 desta matrícula.- Tudo de conformidade com o Termo de Distrato de Instrumento Particular,

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

- CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

com efeito de escritura pública, firmado em data de 04 de março de 2016, em Cachoeirinha/RS, que fica arquivado neste Serviço Registral.- Eu, Taciana Batista Cardoso, escrevente autorizada, que o digitei e o Registrador que confere e assina.-

Emolumentos: R\$61,60 + R\$4,10 = R\$65,70.

Selo TJ/RS: 0069.04.1400020.03356 = R\$0,90 - 0069.01.1600004.01080 = ~~R\$0,40.~~

Evandra Moehlecke Moraes
4ª Registradora Substituta
Nº 007/11 - CPF: 555.735.840-49

Av-3/55.112.- Em 13.05.2016.-

Protocolo nº 95.270.- Em 20.04.2016.-

ALTERAÇÃO DAS RUAS DO QUARTEIRÃO: Certifico e dou fé que, ~~as ruas do~~ ^{as} ~~quarteirão~~ do imóvel objeto desta matrícula, passaram a ter as seguintes denominações: Rua Guaiana, sem antiga denominação, Rua Silvério Manoel da Silva, antiga rua 06, Rua Manatá, sem antiga denominação e Avenida Princesa Isabel, sem antiga denominação.- Tudo de conformidade com a Certidão de quarteirão fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade, cujo o expediente fica arquivado neste Serviço Registral.- Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, 1ª Registradora Substituta, que o digitei e assino.-

Emolumentos: R\$68,00 + R\$4,10 = R\$72,10.

Selo TJ/RS: 0069.04.1400020.03768 = R\$0,90 - ~~0069.01.1600004.08497~~ = R\$0,40.

Elaine M. Stamm da Rocha
1ª Registradora Substituta

Port. n° 001/01 - CPF: 386.757.650-59

Av-4/55.112.- Em 13.05.2016.-

Protocolo nº 95.270.- Em 20.04.2016.-

INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO: Certifico e dou fé, que foi averbada a construção, registrada a instituição da unidade autônoma do condomínio **RESIDENCIAL MARRIOTT**, situado nesta cidade, na Rua Guaiana nº 580, conforme se verifica no Av-11 e R-12 da matrícula nº 41.757, deste Serviço Registral. Tudo de conformidade com o processo que fica arquivado neste Serviço Registral.- Eu, Elaine Maria Stamm da Rocha, 1ª Registradora Substituta, que o digitei e assino.-

Emolumentos: R\$30,80 + R\$4,10 = R\$34,90.

Selo TJ/RS: 0069.03.1600001.02827 = R\$0,70 - 0069.01.1600004.08498 = R\$0,40.

Elaine M. Stamin da Rocha
1ª Registradora Substituta

Port. nº 001/01 - CPF: 386.757.650-53

R-5/55.112.- Em 05.06.2017.-

Protocolo nº 101.996.- Em 25.05.2017.-

TÍTULO: Compra e Venda.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS. Contrato nº 878770088443-6, com força de escritura pública, firmado em data de 31 de março de 2017, em Porto Alegre/RS.

ADQUIRENTES: PAULO SERGIO RANOW, CPF/MF nº 881.587.300-78, eletricista e sua esposa MIRIAN ELIANE MELO BICCA RANOW, CPF/MF nº 834.949.950-87, auxiliar de escritório, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Visconde do Rio Branco, nº 671, ap. 03, na cidade de Porto Alegre/RS.

- CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

55.112

Matricula N.º:



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Rio Grande do Sul
Município de Cachoeirinha
SERVICO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL - Livro Nº 2 - RG

— Fls.

Matrícula N°

02

55.112

TRANSMITENTE: SPE - GUAIANÁ CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA,
já qualificada nesta matrícula.-

IMÓVEL: Todo o imóvel objeto da presente matrícula.-

VALOR: R\$180.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 55.254, recursos próprios: R\$34.224,50, recursos da conta vinculada do FGTS: R\$11.247,44, desconto concedido pelo FGTS: R\$2.415,00, financiamento concedido pela Credora: R\$132.113,06, avaliado pelo fisco no valor de **R\$160.000,00.-** Pagou ITBI no valor de R\$2.913,38, conforme guia nº 48844 e darm nº 684917.- A vendedora apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União.- (DOI remetida por este Serviço Registral).-

CONDICÕES: As constantes no contrato.-

Eu, Simone Cristina Araujo Flores, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina. -
Emolumentos: R\$402.00 + R\$2.30 = R\$404.30.

Selo TJ/RS: 0069.08.1400020.02911 = R\$49,50 - 0069.01.1700006.03123 = R\$1,40.

Evandra Moellerke Moraes
4ª Registradora Substituta
Nº 007/11 - CPF: 555.735.840-49

R-6/55.112.- Em 05.06.2017.-

Protocolo nº 101.996.- Em 25.05.2017.-

TÍTULO: Alienação Fiduciária.-

FORMA DO TÍTULO: As constantes no R-5.

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.-

DEVEDORES: PAULO SERGIO RANOW e sua esposa MIRIAN ELIANE MELO BICCA RANOW, já qualificados no R-5 desta matrícula.-

VALOR: R\$132.113,06, juntamente com o imóvel da matrícula nº 55.254.- **PRAZO:** 360 meses de amortização. **JUROS:** taxa nominal de 6,5000% a.a e a efetiva de 6,6971% a.a.-

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\$165.141,33, juntamente com o imóvel da matrícula nº 55.254, 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.-

Eu, Simone Cristina Araujo Flores, escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina. - Emolumentos: R\$203,50 + R\$2,30 = R\$205,80.

Selo TJ/RS: 0069.07.1600001.03299 = R\$36,60 - 0069.01.1700006.03124 = R\$140.

Evandra Mochlecke Moraes
4ª Registradora Substituta
Nº 007/11 - CPF: 555.735.840-49

Av-7/55.112.- Em 18.04.2022.-

Protocolo nº 129.338.- Em 05.04.2022.-

PENHORA: Certifico e dou fé, que por determinação da Exma. Sra. Dra. Lucia Rechen Lobato,

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

- CONTINUAÇÃO DO ANVERSO-

Juíza de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, **fica penhorado os direitos e ações do imóvel objeto da presente matrícula**, conforme processo nº 5005092-47.2020.8.21.0086/RS, sendo as partes, Exequente: Condomínio Residencial Marriott e Executados: Paulo Sergio Rannow, CPF/MF nº 881.587.300-78 e sua esposa Mirian Eliane Melo Bicca Rannow, CPF/MF nº 834.949.950-87.- Valor da Ação: **R\$1.457,49. Depositário:** O executado, que será intimado por meio do seu advogado, ou pessoalmente. Tudo de conformidade com o Termo de Penhora, datado em 28 de março de 2022, cujo expediente fica arquivado neste Serviço Registral. Eu, Aline Oliveira Westphal, Escrevente, que o digitei e o Registrador que confere e assina.

Emolumentos: R\$91,30 + R\$6,00 = R\$97,30.

Emolumentos: R\$91,30 + R\$6,00 = R\$97,30.

Selo TJ/RS: 0069.06.1600001.06814 = R\$32,30 - 0069.01.2200002.06384 = R\$1,80

Guilherme Fantz
4º Registrador Substituto
Port. nº 011/2019 - Ato nº 26/2020

— CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

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

Cachoeirinha-RS, segunda-feira, 25 de abril de 2022, às 09:22:55.

Total: R\$52,70

Certidão 4 páginas: R\$27,50 (0069.03.2100012.09803 = R\$3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$11,30 (0069.02.2200001.07764 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0069.01.2200002.07052 = R\$1,80)



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 2022 00018298 81