



CERTIDÃO

CNM: 099200.2.0133827-96

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS 1ª ZONA
COMARCA DE CAXIAS DO SUL
Oficial Designada: Mariângela Rocha Nunes

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

=133.827= MATRÍCULA		Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL		FLS.	MATRÍCULA
		LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL		01	133.827
		CAXIAS DO SUL, 05	de	maio	de 2011

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº22, À SER CONSTRUÍDO, localizado no segundo pavimento ou primeiro andar, no prédio de alvenaria denominado "**RESIDENCIAL BRISA IV**", com acesso pela entrada localizada à direita de quem olha o prédio pela Rua José Constantino Peccin, sob **número predial 71**, o primeiro à esquerda quando do acesso ao pavimento pela escadaria, ao Sul, com a área de circulação; ao Leste, com o Apartamento nº 21; com área privativa de 45,00m², área de uso comum de 5,95m², área total de 50,95m², área equivalente de construção de 50,49m², fração de terreno de 0,019961, área ideal de terreno de 35,929800m². A este apartamento corresponde o direito de uso privativo da vaga de estacionamento descoberta nº 04, com 12,00m² computados dentro da área ideal de terreno do apartamento, com acesso pela entrada localizada à esquerda de quem olha o prédio pela Rua Nicola Armino, localizada no lado oeste do terreno, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 5,00m, com a vaga nº 03; ao Sul, por 5,00m, com a vaga nº 05; ao Leste, por 2,40m, com a área de circulação de veículos; no terreno sobre o qual será edificado o citado prédio é constituído pelo atual lote administrativo nº **08**, da quadra nº **5175**, do loteamento denominado Residencial Colina do Sol, nesta cidade, com testada para a Rua Nicola Armino, lado ímpar, formando esquina com a Rua José Constantino Peccin, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias mais a Rua Asulvino Amélio Balbinot, com a área superficial de 1.800,00m² (Um mil e oitocentos metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 30,00m com o lote nº 01; ao Sul, por 30,00m com a Rua Nicola Armino; ao Leste, por 60,00m com a Rua José Constantino Peccin; e, ao Oeste por 60,00m, com o atual lote nº 07 de propriedade de Julio César Balbinotti.

PROPRIETÁRIA: CONSTRU-ESSE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade inscrita no CNPJ/MF sob nº 92.610.187/0001-63, com sede e foro jurídico nesta cidade, Rua Moreira César nº 1915, Bairro Pio X.

REGISTROS ANTERIORES: Matrícula nº 129.871 (R1) do Livro 2 - Registro Geral, em 27 de dezembro de 2010, e, Matrícula nº 129.871 (R2) do Livro 2 - Registro Geral, em 05 de maio de 2011.

EMOL: R\$ 2,90 - (conforme Lei 11.977/09, do PRCMV).

PROT. 253679 do Lº 1-AO em 27/04/2011.

Selo: 0132.01.1100007.29927, no valor de R\$ 0,20.

Grasiela R. Masetto
Grasiela R. Masetto - Escrevente

Mariângela Rocha Nunes
Oficial e/ou Oficial Subst.

R.1/133.827 - Em 15 de junho de 2011.

COMPRA E VENDA: Contrato particular de compra e venda de terreno e construção de unidade habitacional com fiança, Alienação Fiduciária em garantia e outras obrigações - financiamento de imóvel na planta - recursos FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - com caráter de Escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 12.05.2011, ficando uma via arquivada neste

continua no verso

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -----



Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v	133.827

Ofício.

TRANSMITENTE: CONSTRU-ESSE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 92.610.187/0001-63, com sede na Rua Moreira Cesar, nº 1915, Bairro Pio X, nesta cidade.

ADQUIRENTE: FABIANO RODRIGUES, brasileiro, solteiro, industrial, inscrito no CPF sob nº 006.282.580-11, residente e domiciliado na Rua Modesto Dias Santos, nº 271, Bairro Santa Catarina, nesta cidade.

VALOR DA AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL: R\$85.000,00.

RECURSOS PRÓPRIOS: R\$1.300,00.

SALDO DA CONTA DE FGTS: R\$6.600,00.

DESCONTO CONCEDIDOS PELO FGTS: R\$14.392,00.

FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CREDORA: R\$62.708,00.

VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$9.000,00.

VALOR FISCAL: R\$92.000,00.

ITBI: nº 6709/2011, em 27.05.2011.

CND DO INSS/RECEITA FEDERAL: nº 438842010-19022030, em 20.12.2010 e E330.9ACF.8B1C.DC84, em 29.03.2011.

CONDICÃO: Comparece no contrato como interveniente construtora incorporadora/SPE/fiadora a empresa CONSTRU-ESSE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e demais condições constantes no contrato.

EMOL: Nihil - (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV)

PROT. 255813 do Lº 1-AP em 09/06/2011.

Selo: 0132.07.1100011.00080, no valor de Nihil.

Elisana M. Bettiol - Escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.2/133.827 - Em 15 de junho de 2011.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em garantia do pagamento da dívida, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Contrato particular antes mencionado.

DEVEDOR: FABIANO RODRIGUES, brasileiro, solteiro, industrial, inscrito no CPF sob nº 006.282.580-11, residente e domiciliado na Rua Modesto Dias Santos, nº 271, Bairro Santa Catarina, nesta cidade.

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, representada por escritório de negócios em Caxias do Sul.

VALOR DA DÍVIDA: R\$62.708,00.

VALOR DA GARANTIA: R\$92.000,00 - ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS.

PRAZO DE CONSTRUÇÃO: 13 meses.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 300 meses, à ser resgatado em prestações mensais consecutivas no valor inicial de R\$453,24, com vencimento do primeiro encargo mensal de acordo com a cláusula sétima.

JUROS: nominal de 4,5000% - efetiva 4,5941% ao ano.

EMOL: Nihil - (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV).

PROT. 255813 do Lº 1-AP em 09/06/2011.

Selo: 0132.07.1100011.00081, no valor de Nihil.

Elisana M. Bettiol - escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

continua nas fls.02

continua a folhas

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior -----

=133.827=

**Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL****LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

CAXIAS DO SUL, 13 de setembro de 2012

FLS.

MATRÍCULA

02

133.827

Av.3/133.827 - Em 13 de setembro de 2012.

CONCLUSÃO: Certifico que foi totalmente concluído o **APARTAMENTO Nº 22**, objeto desta matrícula. Tudo conforme requerimento datado de 21.08.2012, assinado por Volnei Luiz Sebben, representante de Constru-Esse Empreendimentos Imobiliários Ltda, com firma reconhecida, instruído com o habite-se expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade nº 9604 de 27.04.2012, CND DO INSS sob nº 000412012-19022233 de 10.08.2012, Certidão Conjunta da Receita Federal - código de Controle 1232.4B90.43BC.704F, datado de 28.05.2012, planilhas de áreas e custos ficando estes documentos aqui arquivados. O referido é verdade e dou fé. (G)

EMOL: R\$11,10.(conforme Lei 11.977/09, do PMCMV).**PROT.** 279307 do Lº 1-AY em 04/09/2012.**Selo:** 0132.01.1200005.33407, 0132.02.1200001.04987, valor de R\$0,60.

Abreu

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.4/133.827 - Em 19 de dezembro de 2017.

CANCELAMENTO: Certifico que, fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº **R.2**, desta matrícula, em virtude de ter sido quitada a dívida ali registrada. Tudo conforme quitação contida no contrato particular a seguir mencionado, ficando uma via do contrato aqui arquivada. O referido é verdade e dou fé.(FM)

EMOL: R\$203,50.**PROT.** 373201 do Lº 1-CM em 14/12/2017.**Selo:** 0132.01.1700005.50481, 0132.07.1600001.13411, valor de R\$38,00.

Abreu

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.5/133.827 - Em 19 de dezembro de 2017.

COMPRA E VENDA: Contrato particular nº 8.4444.1671515-0 de compra e venda de imóvel residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, com caráter de Escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, datado de 16/11/2017, ficando uma via arquivada neste Ofício.

TRANSMITENTE: FABIANO RODRIGUES, brasileiro, solteiro, metalúrgico, inscrito no CPF sob nº 006.282.580-11, portador da CI RG nº 1074558816, expedida pela SJTC/RS em 02/05/1995, filho de MARLI TERESINHA DE FARIAS RODRIGUES, residente e domiciliado na Rua Professor Arno Domingues Mano, nº 261, Bairro Charqueadas, nesta cidade.

ADQUIRENTE: JARDEL SOARES SILVEIRA, brasileiro, solteiro, vendedor, inscrito no CPF sob nº 018.057.570-83, portador da CNH nº 04987882305, expedida pelo DETRAN/RS em 18/03/2016, filho de CELSO LUIZ SILVEIRA e de MARIA IDE DA SILVA SOARES, residente e domiciliado na Rua Celino Nunes Barbosa, nº 102, Bairro Cidade Nova, nesta cidade.

continua no verso

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior -----



Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
02v	133.827

VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$122.000,00.RECURSOS PRÓPRIOS: R\$30.798,32.FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CREDORA: R\$91.201,68.VALOR FISCAL: R\$142.000,00.ITBI: nº 15532/2017.TRABALHISTA: Certidão negativa de débitos trabalhistas sob nº 141529877/2017.CONDIÇÃO: Foi apresentada a declaração de primeira aquisição do imóvel residencial, conforme Portaria nº 243/2012-DF datada de 07/11/2012 e demais condições constantes no contrato.EMOL: R\$356,20.PROT. 373201 do Lº 1-CM em 14/12/2017.Selo: 0132.01.1700005.50482, 0132.07.1600001.13412, valor de R\$38,00.Franciele Moraes

Franciele Moraes - Escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.R.6/133.827 - Em 19 de dezembro de 2017.ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em garantia do pagamento da dívida, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Contrato particular antes mencionado.DEVEDOR: JARDEL SOARES SILVEIRA, brasileiro, solteiro, vendedor, inscrito no CPF sob nº 018.057.570-83, portador da CNH nº 04987882305, expedida pelo DETRAN/RS em 18/03/2016, filho de CELSO LUIZ SILVEIRA e de MARIA IDE DA SILVA SOARES, residente e domiciliado na Rua Celino Nunes Barbosa, nº 102, Bairro Cidade Nova, nesta cidade.CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF.VALOR DA DÍVIDA: R\$91.201,68.PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses, à ser resgatado em prestações mensais consecutivas no valor inicial de R\$653,89, com vencimento do primeiro encargo mensal em 16/12/2017.JUROS: nominal de 5,0000% - efetiva 5,1161% ao ano.ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS.VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$122.000,00.EMOL: R\$264,60.PROT. 373201 do Lº 1-CM em 14/12/2017.Selo: 0132.01.1700005.50483, 0132.07.1600001.13413, valor de R\$38,00.Franciele Moraes

Franciele Moraes - Escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.Av.7/133.827 - Em 20 de junho de 2023.CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Certifico que, por solicitação da credora e fiduciária, bem como por força do disposto no parágrafo 7º, do artigo 26, da Lei nº 9.514/1997, após promover a intimação do confitente devedor e fiduciante, Jardel Soares Silveira, antes

----- continua a folhas -----

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior -----

=133.827=

MATRÍCULA



Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 099200.2.0133827-96

CAXIAS DO SUL, 20 de junho de 2023

FLS.

MATRÍCULA

03

133.827

qualificado, devidamente cumprida através de editais publicados eletronicamente no Diário de Registro Eletrônico - Editais Online em 07.03.2023, 08.03.2023 e 09.03.2023, tendo ocorrido o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte do confitente devedor e fiduciante, **fica consolidada a propriedade do imóvel em favor da Caixa Econômica Federal**, pelo valor de R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais); avaliado para efeitos fiscais em R\$144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais), conforme guia de pagamento do ITBI: Nº 6707/2023. Tudo conforme Ofício nº 336560/2023 - CESAV/BU, datado de 05.06.2023, assinado digitalmente e arquivado nos termos da Lei, e demais documentos que o instruem já arquivados neste Ofício no protocolo sob nº 469404. O referido é verdade e dou fé. PROT. 478905 do Lº 1-EF em 06/06/2023.
EMOL: R\$374,70. Selo: 0132.07.2300004.01869 = R\$48,30.
 Proc. eletrônico: R\$6,40. Selo: 0132.01.2300010.09971 = R\$1,80.
 Escrevente: Ivana Rotta

Oficial e/ou Oficial Subst.

continua no verso

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Caxias do Sul - RS, 21 de junho de 2023.

Total: R\$ 62,60

Certidão Matrícula 133.827 - 5 páginas: R\$ 35,40 (0132.04.2300009.07939 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0132.02.2300011.00254 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0132.01.2300011.00525 = 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
 099200 53 2023 00073404 85