Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CNM: 099200.2.0174191-60

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS 1ª ZONA
COMARCA DE CAXIAS DO SUL
Oficial Registrador: Rodrigo Pacheco Fernandes

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 inteiro teor seguinte:

CNM: 099200.2.0174191-60

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

=174.191= MATRÍCULA

CAXIAS DO SUL, 05 de maio de 2016	FLS. 01	MATRÍCULA 174.191

IMÓVEL: APARTAMENTO NÚMERO 43 – A SER CONSTRUÍDO – localizado no quinto pavimento (tipo), do prédio em alvenaria, denominado **"RESIDENCIAL LA VITA V"**, sito a Rua Nedem Adelar Chedid, nº 45, na parte sul do pavimento, entre a escada protegida e o apartamento número quarenta e cinco, com área privativa real de 50,72m², área de uso comum real de 25,56m², área total real de 76,28m², área equivalente de construção de 60,88m², área ideal de terreno de 19,227240m², e fração ideal de 0,017803, no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício; no terreno sobre o qual será edificado o citado prédio é constituído pelo atual lote administrativo nº **32**, da quadra nº **5475**, do Loteamento denominado "PARQUE DOS VINHEDOS II", com testada para a Rua Nedem Adelar Chedid, lado ímpar, distando 24,00metros da esquina com a Rua Arthur Maciel, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias mais as Ruas Antônio Roberto Schumacher e Lourival Cunha Lima, tendo o terreno a área superficial de **1.080,00m²**, com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, por 36,00metros, com os lotes nºs 12, 13 e 14; ao SUL, por 36,00metros, com a Rua Nedem Adelar Chedid; ao LESTE, por 30,00metros, com os lotes nºs 30 e 31; e, ao OESTE, por 30,00metros, com o lote nº 26.
PROPRIETÁRIA: ESPAÇO 3 ARQUITETURA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 02.040.823/0001-76, com sede na Rua Luis Rossi, nº 18, Sala 02, Bairro Exposição, nesta cidade.
REGISTROS ANTERIORES: Matrícula nº 165.907 do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 25 de março de 2015, e, Matrícula nº 165.907 (R1) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 05 de maio de 2016.
EMOL: R$17,10.
PROT. 345138 do Lº 1-CA em 20/04/2016.
Selo: 0132.01.1600001.55596, 0132.03.1600001.07762, valor de R$1,10.

Grasiela R. Masetto - Escrevente — Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.1/174.191 – Em 05 de maio de 2016.
PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Certifico que, o imóvel objeto desta matrícula, foi submetido ao regime de afetação, nos termos dos artigos 31-A à 31-E da Lei 4.591/64, com a nova redação dada pela Lei 10.931/04 e Lei 12.024/09. Tudo conforme requerimento de Espaço 3 Arquitetura Ltda, representada por seus sócios Nestor Eugenio Mussoi e Eder Antonio Todero, com firmas reconhecidas, datado de 04.04.2015, ficando o documento arquivado neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. (G)
EMOL: R$30,80.
PROT. 345138 do Lº 1-CA em 20/04/2016.
Selo: 0132.01.1600001.55597, 0132.03.1600001.07763, valor de R$1,10

Oficial e/ou Oficial Subst.

continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3DVDF-GR8MJ-TSPT3-GZ6V5

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ção da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099200.2.0174191-60

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v	174.191

Av.2/174.191 - Em 03 de agosto de 2016.
RETIFICAÇÃO: Certifico, que em virtude da retificação averbada sob nº Av.4/165.907, Lº 2, o apartamento objeto desta matricula, passa a ter as seguintes áreas: Apartamento Número Quarenta e Três (43) - A SER CONSTRUÍDO, localizado na parte sul do pavimento, entre a escada protegida e o apartamento número quarenta e cinco, com área privativa real de 50,72m², área de uso comum real de 25,57m², área total real de 76,29m², área equivalente de construção de 60,89m², área ideal de terreno de 19,227240m², e fração ideal de 0,017803, no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Tudo conforme requerimento de Espaço 3 Arquitetura Ltda representada por seus sócios administradores Nestor Eugênio Mussoi e Eder Antonio Todero, com firmas reconhecidas, datado de 12.07.2016, acompanhado das planilhas de áreas e custos com firmas reconhecidas, ficando estes documentos arquivados neste Ofício, desta matricula. (G)
EMOL: R$30,80.
PROT. 348741 do Lº 1-CC em 15/07/2016.
Selo: 0132.01.1600002.47810, 0132.03.1600001.21220, valor de R$1,30.

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.3/174.191 - Em 07 de fevereiro de 2017.
COMPRA E VENDA: Contrato particular nº 8.7877.0062772-7 de compra e venda de terreno e construção de unidade habitacional com fiança, Alienação Fiduciária em garantia e outras obrigações - 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 19/12/2016, ficando uma via arquivada neste Ofício.
TRANSMITENTE: ESPAÇO 3 ARQUITETURA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 02.040.823/0001-76, situada na Rua Luiz Rossi, nº 18, Sala 02, Bairro Exposição, nesta cidade.
ADQUIRENTE: AMAURI MACIEL, brasileiro, solteiro, auxiliar geral, inscrito no CPF sob nº 021.177.320-46, residente e domiciliado na Rua PE. Pedro F Piccoli, nº 379, Bairro Nossa Senhora Da Saúde, nesta cidade.
VALOR DA AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL: R$145.000,00 (em conjunto com o Box nº 48 M.174.157).
RECURSOS PRÓPRIOS: R$48.034,10.
SALDO DA CONTA DE FGTS: R$2.426,66.
DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS: R$15.400,00.
FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CREDORA: R$79.139,24.
VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R$12.485,60.
VALOR FISCAL: R$150.000,00.
ITBI: nº 1050/2017.
CND DO INSS/RECEITA FEDERAL: nº 05AE.83F4.5C61.0262, em 13/12/2016.
TRABALHISTA: Certidão negativa de débitos trabalhista sob nº

continua a folhas

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3DVDF-GR8MJ-TSPT3-GZ6V5

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ção da página anterior

Valide aqui este documento

CNM: 099200.2.0174191-60

=174.191= MATRÍCULA

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 07 de fevereiro de 2017	FLS. 02	MATRÍCULA 174.191

123806171/2017.
CONDIÇÃO: Comparece no contrato como interveniente construtora e fiadora e interveniente incorporadora a empresa ESPAÇO 3 ARQUITETURA LTDA e demais condições constantes no contrato.
EMOL: R$356,20 - (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV)
PROT. 357641 do Lº 1-CG em 27/01/2017.
Selo: 0132.01.1600004.34047, 0132.07.1600001.06309, valor de R$12,25.

Diego da Silva Polita - Escrevente — Oficial e/ou Oficial Subst.

R.4/174.191 - Em 07 de fevereiro 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: AMAURI MACIEL, brasileiro, solteiro, auxiliar geral, inscrito no CPF sob nº 021.177.320-46, residente e domiciliado na Rua PE. Pedro F Piccoli, nº 379, Bairro Nossa Senhora Da Saúde, 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$79.139,24 (em conjunto com o Box nº 48 M.174.157).
VALOR DA GARANTIA: R$175.000,00 - ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS.
PRAZO DE CONSTRUÇÃO: 36 meses.
PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses, à ser resgatado em prestações mensais consecutivas no valor inicial de R$445,51, com vencimento do primeiro encargo mensal em 19/01/2017.
JUROS: nominal de 5,00% - efetiva 5,1161% ao ano.
EMOL: R$142,60 - (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV).
PROT. 357641 do Lº 1-CG em 27/01/2017.
Selo: 0132.01.1600004.34048, 0132.06.1600001.05747, valor de R$8,35.

Diego da Silva Polita - Escrevente — Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.5/174.191 - Em 27 de dezembro de 2019.
CONCLUSÃO/INSTITUIÇÃO: Certifico que foi concluído o APARTAMENTO objeto desta matrícula e instituído o condomínio do empreendimento denominado RESIDENCIAL LA VITA V, conforme Av.20 e R.21 da matrícula nº 165.907, Lº 2-RG. Tudo conforme requerimento de Espaço 3 Arquitetura Ltda, no ato representada por seus sócios Nestor Eugênio Mussoi e Eder Antônio Todero, datado de 25/11/2019, com firmas reconhecidas, instruído com o habite-se 17576 expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade em 11/11/2019, CND DO INSS sob nº 002882019-88888575 de 25/11/2019, Certidão Negativa da Receita Federal nº C320.987F.0AEB.727B de 28/11/2019, planilhas de áreas e custos com firmas reconhecidas, ficando estes documentos aqui arquivados. O referido é verdade e dou fé.
PROT. 408672 do Lº 1-DB em 27/12/2019.

continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3DVDF-GR8MJ-TSPT3-GZ6V5

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital — Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ção da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099200.2.0174191-60

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
02v	174.191

EMOL: Nihil. Selo: 0132.04.1900002.19270 = Nihil.
Isenção: SGDL. (conforme Artigo 237-A - Lei 6.015/73)
Escrevente: Lucas Moreto

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.6/174.191 – Em 10 de setembro de 2021.
CANCELAMENTO: Certifico que fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº **R.4** desta matrícula, em virtude de ter sido quitada a dívida ali registrada. Tudo conforme autorização da credora Caixa Econômica Federal-CEF, contida no contrato particular a seguir mencionado, assinado por sua representante Márcia Regina Papke, datado de 29/07/2021, ficando a documentação aqui arquivada. O referido é verdade e dou fé.
PROT. 435923 do Lº 1-DN em 18/08/2021.
EMOL: R$166,20. Selo: 0132.06.2000004.07037 = R$24,50.
Proc. eletrônico: R$5,30. Selo: 0132.01.2100029.01526 = R$1,40.
Escrevente: Francielli Taiane Soga

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.7/174.191 – Em 10 de setembro de 2021.
COMPRA E VENDA: Instrumento Particular nº 0010229845 de Venda e Compra de Imóvel, com eficácia de Escritura Pública, nos termos da Lei nº 4.380/64 e 5.049/66, com Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, nos termos da Lei nº 9.514/97 e 13.465/2017, datado de 29/07/2021; ficando a documentação arquivada neste Ofício.
TRANSMITENTE: AMAURI MACIEL, brasileiro, solteiro, maior, que declarou não conviver em união estável, empresário, inscrito no CPF sob nº 021.177.320-46, portador da CI RG nº 6088410144, expedida pela SJS/II/RS, residente e domiciliado na Rua Pe. Pedro F. Piccoli, nº 39, Bairro Nossa Senhora Da Saúde, nesta cidade.
ADQUIRENTE: IASSANAN GONÇALVES RIGO, brasileira, separada judicialmente, que declarou não conviver em união estável, vendedora, inscrita no CPF sob nº 018.264.980-60, portadora da CI RG nº 1098716002, expedida pela SSP/DI/RS, residente e domiciliada na Rua Nedem Adelar Chedid, nº 49, apto 43, Bairro N Sra Saúde, nesta cidade.
VALOR DA COMPRA E VENDA: R$172.400,00 (cento e setenta e dois mil e quatrocentos reais).
FORMA DE PAGAMENTO: o valor de R$16.250,00 com recursos próprios; R$30.000,00 com recursos do FGTS; e R$138.750,00 com recursos do financiamento concedido pelo credor, em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 174.157, Lv.02-RG.
VALOR FISCAL: R$172.400,00 (cento e setenta e dois mil e quatrocentos reais).
ITBI: nº 10656/2021.
INSS/RECEITA FEDERAL: Certidão negativa de débitos com código de

continua na fl.03

continua a folhas

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3DVDF-GR8MJ-TSPT3-GZ6V5

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ção da página anterior

CNM: 099200.2.0174191-60

Valide aqui
este documento

=174.191= MATRÍCULA

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 10 de setembro de 2021	FLS. 03	MATRÍCULA 174.191

controle nº 93EA.3E49.2DD9.2349, emitida em 10/09/2021.
TRABALHISTA: Certidão negativa de débitos trabalhistas sob nº 25538475/2021.
CONDIÇÃO: as constantes no contrato.
PROT. 435923 do Lº 1-DN em 18/08/2021.
EMOL: R$830,50. Selo: 0132.08.2000025.01390 = R$49,50.
Proc. eletrônico: R$5,30. Selo: 0132.01.2100029.01527 = R$1,40.
Escrevente: Francielli Taiane Soga

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.8/174.191 - Em 10 de setembro de 2021.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Instrumento Particular nº 0010229845, antes mencionado.
DEVEDORA: IASSANAN GONÇALVES RIGO, já qualificada.
CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, Bloco A, Bairro Vila Olímpia, na cidade de São Paulo-SP.
VALOR DO FINANCIAMENTO: R$148.000,00.
PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 240 meses, a ser resgatado em prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R$1.518,77, com vencimento do primeiro encargo mensal em 29/08/2021.
TAXA DE JUROS SEM BONIFICAÇÃO: efetiva de 10,0000% a.a.; nominal de 9,5690% a.a.; e 0,7974% efetiva mensal e nominal mensal.
TAXA DE JUROS BONIFICADA: efetiva de 6,9900% a.a.; nominal de 6,7756% a.a.; e 0,5646% efetiva mensal e nominal mensal.
OBJETO DA GARANTIA: o imóvel da presente matrícula, em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 174.157, Lv.02-RG.
VALOR DE AVALIAÇÃO E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: o imóvel vinculado em garantia foi avaliado em R$189.000,00.
PROT. 435923 do Lº 1-DN em 18/08/2021.
EMOL: R$474,40. (S/R$74.000,00) Selo: 0132.07.2100023.01021 = R$36,60.
Proc. eletrônico: R$5,30. Selo: 0132.01.2100029.01528 = R$1,40.
Escrevente: Francielli Taiane Soga

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.9/174.191 - Em 26 de abril de 2022.
ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL-DIVÓRCIO: Certifico que a adquirente no R.7 do imóvel objeto desta matrícula, Iassanan Gonçalves Rigo, alterou o seu estado civil de separada judicialmente para divorciada consensualmente. Tudo conforme Certidão de Casamento matriculada sob nº 099762 01 55 2012 2 00013 047 0003721 54, da Serventia dos Registros Públicos da Comarca de Quaraí, com a averbação do divórcio passada na certidão, o qual foi homologado conforme Termo de Audiência Cível, datado de 02.12.2015, pela Exma. Sra. Dra. Maria Olivier, Juíza

continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3DVDF-GR8MJ-TSPT3-GZ6V5

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ção da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099200.2.0174191-60

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
03v	174.191

de Direito da 2ª Vara de Família desta Comarca. Ficando aqui arquivada. O referido é verdade e dou fé.
PROT. 449699 do Lº 1-DS em 29/03/2022.
EMOL: R$98,00. Selo: 0132.04.2200011.02026 = R$4,40.
Proc. eletrônico: R$6,00. Selo: 0132.01.2200012.06849 = R$1,80.
Escrevente: Paula da Silva Pezzi

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.10/174.191 - Em 26 de abril de 2022.
CANCELAMENTO: Certifico que fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº **R.8** desta matrícula, em virtude de ter sido quitada a dívida ali registrada. Tudo conforme autorização do credor Banco Santander (Brasil) S/A, contida no contrato particular a seguir mencionado, assinado por suas representantes, datado de 24.09.2021, ficando os documentos aqui arquivados. O referido é verdade e dou fé.
PROT. 449700 do Lº 1-DS em 29/03/2022.
EMOL: R$228,30. Selo: 0132.07.2200004.01419 = R$48,30.
Proc. eletrônico: R$6,00. Selo: 0132.01.2200012.06851 = R$1,80.
Escrevente: Paula da Silva Pezzi

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.11/174.191 - Em 26 de abril de 2022.
COMPRA E VENDA: Contrato Particular nº 1.4444.1635472-9 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, datado de 24.09.2021; e declaração de primeira aquisição de imóvel residencial, ficando os documentos arquivados neste Ofício.
TRANSMITENTE: IASSANAN GONCALVES RIGO, brasileira, divorciada, vendedora, inscrita no CPF sob nº 018.264.980-60, portadora da CNH nº 06911495659, expedida pelo DETRAN/RS, residente e domiciliada na Rua Abel Postali, nº 182, casa 04, Bairro Cidade Nova, nesta cidade.
ADQUIRENTE: CLODOVEU MATTUELLA, brasileiro, solteiro, maior, motorista de veículos de transporte de carga, inscrito no CPF sob nº 680.411.100-10, portador da CNH nº 03358413411, expedida pelo DETRAN/RS, residente e domiciliado na Rua Dos Armadores, nº 121, Bairro Santa Fé, nesta cidade.
VALOR DA COMPRA E VENDA: R$178.000,00 (cento e setenta e oito mil reais).
FORMA DE PAGAMENTO: o valor de R$51.780,00 com recursos próprios; e R$148.220,00 com financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal, em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 174.157, Lº2-RG.
VALOR FISCAL: R$178.000,00 (cento e setenta e oito mil reais).
ITBI: nº 13244/2021.
TRABALHISTA: Certidão negativa de débitos trabalhistas sob nº

continua a folhas 04

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3DVDF-GR8MJ-TSPT3-GZ6V5

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ção da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099200.2.0174191-60

=174.191= MATRÍCULA

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 26 de abril de 2022	FLS. 04	MATRÍCULA 174.191

30125636/2021.
CONDIÇÃO: as constantes no contrato.
PROT. 449700 do Lº 1-DS em 29/03/2022.
EMOL: R$429,50 (conforme artigo 290 da Lei nº 6.015/73).
Selo: 0132.08.2000025.04671 = R$65,30.
Proc. eletrônico: R$3,00. Selo: 0132.01.2200012.06852 = R$1,80.
Escrevente: Paula da Silva Pezzi

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.12/174.191 - Em 26 de abril de 2022.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Contrato Particular nº 1.4444.1635472-9, antes mencionado.
DEVEDOR: CLODOVEU MATTUELLA, já qualificado.
CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ 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$148.220,00.
PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses, a ser resgatado em prestações mensais e consecutivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 22.10.2021.
JUROS: constantes no contrato.
ORIGEM DOS RECURSOS: SBPE.
OBJETO DA GARANTIA: o imóvel da presente matrícula, em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 174.157, Lº2-RG.
VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: os imóveis vinculados em garantia foram avaliados em R$215.000,00.
PROT. 449700 do Lº 1-DS em 29/03/2022.
EMOL: R$228,30 (s/R$74.110,00) (conforme artigo 290 da Lei nº 6.015/73).
Selo: 0132.07.2200004.01420 = R$48,30.
Proc. eletrônico: R$3,00. Selo: 0132.01.2200012.06853 = R$1,80.
Escrevente: Paula da Silva Pezzi

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.13/174.191 - Em 26 de abril de 2022.
CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Certifico que a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO nº 1.4444.1635472-9 e série nº 0921, foi emitida nos termos da Lei nº 10.931/2004, pela CREDORA/CUSTODIANTE CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, em que figura como DEVEDOR CLODOVEU MATTUELLA, já qualificado, no valor do crédito de R$148.220,00, em 24.09.2021. Garantia real fiduciária registrada sob nº R.12 desta matrícula, em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 174.157, Lº2-RG.

continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3DVDF-GR8MJ-TSPT3-GZ6V5

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ção da página anterior -:-:-:-

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CNM: 099200.2.0174157-65

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS 1ª ZONA
COMARCA DE CAXIAS DO SUL
Oficial Registrador: Rodrigo Pacheco Fernandes

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 inteiro teor seguinte:

CNM: 099200.2.0174157-65

=174.157= MATRÍCULA

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL,	FLS.	MATRÍCULA
05 de maio de 2016	01	174.157

IMÓVEL: BOX NÚMERO 48 – A SER CONSTRUÍDO – localizado no primeiro pavimento (garagem), do prédio em alvenaria, denominado **"RESIDENCIAL LA VITA V"**, sito a Rua Nedem Adelar Chedid, nº 45, junto a parede sul do pavimento, entre o box número sessenta (60)/sessenta e um (61) e o box número quarenta e nove (49), com área privativa real de 12,00m², área de uso comum real de 0,80m², área total real de 12,80m², área equivalente de construção de 1,91m², área ideal de terreno de 0,602640m² e fração ideal de 0,000558, no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício; no terreno sobre o qual será edificado o citado prédio é constituído pelo atual lote administrativo nº **32**, da quadra nº **5475**, do Loteamento denominado "PARQUE DOS VINHEDOS II", com testada para a Rua Nedem Adelar Chedid, lado ímpar, distando 24,00metros da esquina com a Rua Arthur Maciel, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias mais as Ruas Antônio Roberto Schumacher e Lourival Cunha Lima, tendo o terreno a área superficial de **1.080,00m²**, com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, por 36,00metros, com os lotes nºs 12, 13 e 14; ao SUL, por 36,00metros, com a Rua Nedem Adelar Chedid; ao LESTE, por 30,00metros, com os lotes nºs 30 e 31; e, ao OESTE, por 30,00metros, com o lote nº 26.
PROPRIETÁRIA: ESPAÇO 3 ARQUITETURA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 02.040.823/0001-76, com sede na Rua Luis Rossi, nº 18, Sala 02, Bairro Exposição, nesta cidade.
REGISTROS ANTERIORES: Matrícula nº 165.907 do Livro 2 – Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 25 de março de 2015, e, Matrícula nº 165.907 (R1) do Livro 2 – Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 05 de maio de 2016.
EMOL: R$17,10.
PROT. 345138 do Lº 1-CA em 20/04/2016.
Selo: 0132.01.1600001.55434, 0132.03.1600001.07682, valor de R$1,10.

Grasiela R. Masetto - Escrevente — Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.1/174.157 – Em 05 de maio de 2016.
PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Certifico que, o imóvel objeto desta matrícula, foi submetido ao regime de afetação, nos termos dos artigos 31-A à 31-E da Lei 4.591/64, com a nova redação dada pela Lei 10.931/04 e Lei 12.024/09. Tudo conforme requerimento de Espaço 3 Arquitetura Ltda, representada por seus sócios Nestor Eugenio Mussoi e Eder Antonio Todero, com firmas reconhecidas, datado de 04.04.2015, ficando o documento arquivado neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. (G)
EMOL: R$30,80.
PROT. 345138 do Lº 1-CA em 20/04/2016.
Selo: 0132.01.1600001.55435, 0132.03.1600001.07683, valor de R$1,10

Oficial e/ou Oficial Subst.

continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MJR4Z-8UQSW-ZAHER-ZLYTA

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ção da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099200.2.0174157-65

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v	174.157

Av.2/174.157 - Em 03 de agosto de 2016.
RETIFICAÇÃO: Certifico, que em virtude da retificação averbada sob nº Av.4/165.907, Lº 2, o box objeto desta matricula, passa a ter as seguintes áreas: Box Número Quarenta e Oito (48) - A SER CONSTRUÍDO, localizado junto a parede sul do pavimento, entre o Box número sessenta (60)/sessenta e um (61) e o box número quarenta e nove (49), com área privativa real de 12,00m², área de uso comum real de 0,80m², área total real de 12,80m², área equivalente de construção de 1,91m², área ideal de terreno de 0,603720m² e fração ideal de 0,000559, no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Tudo conforme requerimento de Espaço 3 Arquitetura Ltda representada por seus sócios administradores Nestor Eugênio Mussoi e Eder Antonio Todero, com firmas reconhecidas, datado de 12.07.2016, acompanhado das planilhas de áreas e custos com firmas reconhecidas, ficando estes documentos arquivados neste Ofício, desta matricula. O referido é verdade e dou fé. (G)
EMOL: R$30,80.
PROT. 348741 do Lº 1-CC em 15/07/2016.
Selo: 0132.01.1600002.47601, 0132.03.1600001.21149, valor de R$1,30.

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.3/174.157 - Em 07 de fevereiro de 2017.
COMPRA E VENDA: Contrato particular nº 8.7877.0062772-7 de compra e venda de terreno e construção de unidade habitacional com fiança, Alienação Fiduciária em garantia e outras obrigações - 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 19/12/2016, ficando uma via arquivada neste Ofício.
TRANSMITENTE: ESPAÇO 3 ARQUITETURA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 02.040.823/0001-76, situada na Rua Luiz Rossi, nº 18, Sala 02, Bairro Exposição, nesta cidade.
ADQUIRENTE: AMAURI MACIEL, brasileiro, solteiro, auxiliar geral, inscrito no CPF sob nº 021.177.320-46, residente e domiciliado na Rua PE. Pedro F Piccoli, nº 379, Bairro Nossa Senhora Da Saúde, nesta cidade.
VALOR DA AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL: R$145.000,00 (em conjunto com o Apto nº 43 M.174.191).
RECURSOS PRÓPRIOS: R$48.034,10.
SALDO DA CONTA DE FGTS: R$2.426,66.
DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS: R$15.400,00.
FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CREDORA: R$79.139,24.
VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R$12.485,60.
VALOR FISCAL: R$18.000,00.
ITBI: nº 1049/2017.
CND DO INSS/RECEITA FEDERAL: nº 05AE.83F4.5C61.0262, em 13/12/2016.

continua a folhas

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MJR4Z-8UQSW-ZAHER-ZLYTA

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital © Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ção da página anterior

CNM: 099200.2.0174157-65

Valide aqui
este documento

=174.157= MATRÍCULA

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 07 de fevereiro de 2017	FLS. 02	MATRÍCULA 174.157

TRABALHISTA: Certidão negativa de débitos trabalhista sob nº 123806171/2017.
CONDIÇÃO: Comparece no contrato como interveniente construtora e fiadora e interveniente incorporadora a empresa ESPAÇO 3 ARQUITETURA LTDA e demais condições constantes no contrato.
EMOL: R$104,30 - (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV)
PROT. 357641 do Lº 1-CG em 27/01/2017.
Selo: 0132.01.1600004.34033, 0132.06.1600001.05745, valor de R$8,35.

Diego da Silva Polita - Escrevente — Oficial e/ou Oficial Subst.

R.4/174.157 - Em 07 de fevereiro 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: AMAURI MACIEL, brasileiro, solteiro, auxiliar geral, inscrito no CPF sob nº 021.177.320-46, residente e domiciliado na Rua PE. Pedro F Piccoli, nº 379, Bairro Nossa Senhora Da Saúde, 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$79.139,24 (em conjunto com o Apto nº 43 M.174.191).
VALOR DA GARANTIA: R$175.000,00 - ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS.
PRAZO DE CONSTRUÇÃO: 36 meses.
PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses, à ser resgatado em prestações mensais consecutivas no valor inicial de R$445,51, com vencimento do primeiro encargo mensal em 19/01/2017.
JUROS: nominal de 5,00% - efetiva 5,1161% ao ano.
EMOL: R$142,60 - (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV).
PROT. 357641 do Lº 1-CG em 27/01/2017.
Selo: 0132.01.1600004.34034, 0132.06.1600001.05746, valor de R$8,35.

Diego da Silva Polita - Escrevente — Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.5/174.157 - Em 27 de dezembro de 2019.
CONCLUSÃO/INSTITUIÇÃO: Certifico que foi concluído o BOX objeto desta matrícula e instituído o condomínio do empreendimento denominado RESIDENCIAL LA VITA V, conforme Av.20 e R.21 da matrícula nº 165.907, Lº 2-RG. Tudo conforme requerimento de Espaço 3 Arquitetura Ltda, no ato representada por seus sócios Nestor Eugênio Mussoi e Eder Antônio Todero, datado de 25/11/2019, com firmas reconhecidas, instruído com o habite-se 17576 expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade em 11/11/2019, CND DO INSS sob nº 002882019-88888575 de 25/11/2019, Certidão Negativa da Receita Federal nº C320.987F.0AEB.727B de 28/11/2019, planilhas de áreas e custos com firmas reconhecidas, ficando estes documentos aqui arquivados. O referido é verdade e dou fé.

continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MJR4Z-8UQSW-ZAHER-ZLYTA

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital — Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ção da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099200.2.0174157-65

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
02v	174.157

PROT. 408672 do Lº 1-DB em 27/12/2019.
EMOL: Nihil. Selo: 0132.04.1900002.19236 = Nihil.
Isenção: SGDL. (conforme Artigo 237-A - Lei 6.015/73)
Escrevente: Lucas Moreto

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.6/174.157 - Em 10 de setembro de 2021.
CANCELAMENTO: Certifico que fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº **R.4** desta matrícula, em virtude de ter sido quitada a dívida ali registrada. Tudo conforme autorização da credora Caixa Econômica Federal-CEF, contida no contrato particular a seguir mencionado, assinado por sua representante Márcia Regina Papke, datado de 29/07/2021, ficando a documentação aqui arquivada. O referido é verdade e dou fé.
PROT. 435923 do Lº 1-DN em 18/08/2021.
EMOL: R$166,20. Selo: 0132.06.2000004.07038 = R$24,50.
Proc. eletrônico: R$5,30. Selo: 0132.01.2100029.01530 = R$1,40.
Escrevente: Francielli Taiane Soga

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.7/174.157 - Em 10 de setembro de 2021.
COMPRA E VENDA: Instrumento Particular nº 0010229845 de Venda e Compra de Imóvel, com eficácia de Escritura Pública, nos termos da Lei nº 4.380/64 e 5.049/66, com Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, nos termos da Lei nº 9.514/97 e 13.465/2017, datado de 29/07/2021; ficando a documentação arquivada neste Ofício.
TRANSMITENTE: AMAURI MACIEL, brasileiro, solteiro, maior, que declarou não conviver em união estável, empresário, inscrito no CPF sob nº 021.177.320-46, portador da CI RG nº 6088410144, expedida pela SJS/II/RS, residente e domiciliado na Rua Pe. Pedro F. Piccoli, nº 39, Bairro Nossa Senhora Da Saúde, nesta cidade.
ADQUIRENTE: IASSANAN GONCALVES RIGO, brasileira, separada judicialmente, que declarou não conviver em união estável, vendedora, inscrita no CPF sob nº 018.264.980-60, portadora da CI RG nº 1098716002, expedida pela SSP/DI/RS, residente e domiciliada na Rua Nedem Adelar Chedid, nº 49, apto 43, Bairro N Sra Saúde, nesta cidade.
VALOR DA COMPRA E VENDA: R$12.600,00 (doze mil e seiscentos reais).
FORMA DE PAGAMENTO: o valor de R$16.250,00 com recursos próprios; R$30.000,00 com recursos do FGTS; e R$138.750,00 com recursos do financiamento concedido pelo credor, em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 174.191, Lv.02-RG.
VALOR FISCAL: R$22.000,00 (vinte e dois mil reais).
ITBI: nº 10657/2021.
INSS/RECEITA FEDERAL: Certidão negativa de débitos com código de controle nº 93EA.3E49.2DD9.2349, emitida em 10/09/2021.

continua na fl.03

continua a folhas

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MJR4Z-8UQSW-ZAHER-ZLYTA

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital — Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ção da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099200.2.0174157-65

=174.157= MATRÍCULA

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 10 de setembro de 2021	FLS. 03	MATRÍCULA 174.157

TRABALHISTA: Certidão negativa de débitos trabalhistas sob nº 25538475/2021.
CONDIÇÃO: as constantes no contrato.
PROT. 435923 do Lº 1-DN em 18/08/2021.
EMOL: R$243,20. Selo: 0132.06.2000004.07039 = R$24,50.
Proc. eletrônico: R$5,30. Selo: 0132.01.2100029.01531 = R$1,40.
Escrevente: Francielli Taiane Soga

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.8/174.157 - Em 10 de setembro de 2021.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Instrumento Particular nº 0010229845, antes mencionado.
DEVEDORA: IASSANAN GONÇALVES RIGO, já qualificada.
CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, Bloco A, Bairro Vila Olímpia, na cidade de São Paulo-SP.
VALOR DO FINANCIAMENTO: R$148.000,00.
PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 240 meses, a ser resgatado em prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R$1.518,77, com vencimento do primeiro encargo mensal em 29/08/2021.
TAXA DE JUROS SEM BONIFICAÇÃO: efetiva de 10,0000% a.a.; nominal de 9,5690% a.a.; e 0,7974% efetiva mensal e nominal mensal.
TAXA DE JUROS BONIFICADA: efetiva de 6,9900% a.a.; nominal de 6,7756% a.a.; e 0,5646% efetiva mensal e nominal mensal.
OBJETO DA GARANTIA: o imóvel da presente matrícula, em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 174.191, Lv.02-RG.
VALOR DE AVALIAÇÃO E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: o imóvel vinculado em garantia foi avaliado em R$21.000,00.
PROT. 435923 do Lº 1-DN em 18/08/2021.
EMOL: R$474,40. (S/R$74.000,00) Selo: 0132.07.2100023.01022 = R$36,60.
Proc. eletrônico: R$5,30. Selo: 0132.01.2100029.01532 = R$1,40.
Escrevente: Francielli Taiane Soga

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.9/174.157 - Em 26 de abril de 2022.
ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL-DIVÓRCIO: Certifico que a adquirente no R.7 do imóvel objeto desta matrícula, Iassanan Gonçalves Rigo, alterou o seu estado civil de separada judicialmente para divorciada consensualmente. Tudo conforme Certidão de Casamento matriculada sob nº 099762 01 55 2012 2 00013 047 0003721 54, da Serventia dos Registros Públicos da Comarca de Quaraí, com a averbação do divórcio passada na certidão, o qual foi homologado conforme Termo de Audiência Cível, datado de 02.12.2015, pela Exma. Sra. Dra. Maria Olivier, Juíza de Direito da 2ª Vara de Família desta Comarca. Ficando aqui

continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MJR4Z-8UQSW-ZAHER-ZLYTA

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital © Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ção da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099200.2.0174157-65

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
03v	174.157.

arquivada. O referido é verdade e dou fé.
PROT. 449699 do Lº 1-DS em 29/03/2022.
EMOL: R$98,00. Selo: 0132.04.2200011.02028 = R$4,40.
Proc. eletrônico: R$6,00. Selo: 0132.01.2200012.06854 = R$1,80.
Escrevente: Paula da Silva Pezzi

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.10/174.157 - Em 26 de abril de 2022.
CANCELAMENTO: Certifico que fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº **R.8** desta matrícula, em virtude de ter sido quitada a dívida ali registrada. Tudo conforme autorização do credor Banco Santander (Brasil) S/A, contida no contrato particular a seguir mencionado, assinado por suas representantes, datado de 24.09.2021, ficando os documentos aqui arquivados. O referido é verdade e dou fé.
PROT. 449700 do Lº 1-DS em 29/03/2022.
EMOL: R$228,30. Selo: 0132.07.2200004.01421 = R$48,30.
Proc. eletrônico: R$6,00. Selo: 0132.01.2200012.06855 = R$1,80.
Escrevente: Paula da Silva Pezzi

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.11/174.157 - Em 26 de abril de 2022.
COMPRA E VENDA: Contrato Particular nº 1.4444.1635472-9 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, datado de 24.09.2021; e declaração de primeira aquisição de imóvel residencial, ficando os documentos arquivados neste Ofício.
TRANSMITENTE: IASSANAN GONCALVES RIGO, brasileira, divorciada, vendedora, inscrita no CPF sob nº 018.264.980-60, portadora da CNH nº 06911495659, expedida pelo DETRAN/RS, residente e domiciliada na Rua Abel Postali, nº 182, casa 04, Bairro Cidade Nova, nesta cidade.
ADQUIRENTE: CLODOVEU MATTUELLA, brasileiro, solteiro, maior, motorista de veículos de transporte de carga, inscrito no CPF sob nº 680.411.100-10, portador da CNH nº 03358413411, expedida pelo DETRAN/RS, residente e domiciliado na Rua Dos Armadores, nº 121, Bairro Santa Fé, nesta cidade.
VALOR DA COMPRA E VENDA: R$22.000,00 (vinte e dois mil reais).
FORMA DE PAGAMENTO: o valor de R$51.780,00 com recursos próprios; e R$148.220,00 com financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal, em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 174.191, Lº2-RG.
VALOR FISCAL: R$22.000,00 (vinte e dois mil reais).
ITBI: nº 13245/2021.
TRABALHISTA: Certidão negativa de débitos trabalhistas sob nº 30125636/2021.
CONDIÇÃO: as constantes no contrato.

continua a folhas 04

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MJR4Z-8UQSW-ZAHER-ZLYTA

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital — Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ção da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099200.2.0174157-65

=174.157= MATRÍCULA

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 26 de abril de 2022	FLS. 04	MATRÍCULA 174.157

PROT. 449700 do L° 1-DS em 29/03/2022.
EMOL: R$137,60 (conforme artigo 290 da Lei n° 6.015/73).
Selo: 0132.06.2100040.01080 = R$32,30.
Proc. eletrônico: R$3,00. Selo: 0132.01.2200012.06856 = R$1,80.
Escrevente: Paula da Silva Pezzi

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.12/174.157 - Em 26 de abril de 2022.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Contrato Particular n° 1.4444.1635472-9, antes mencionado.
DEVEDOR: CLODOVEU MATTUELLA, já qualificado.
CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob n° 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF.
VALOR DA DÍVIDA: R$148.220,00.
PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses, a ser resgatado em prestações mensais e consecutivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 22.10.2021.
JUROS: constantes no contrato.
ORIGEM DOS RECURSOS: SBPE.
OBJETO DA GARANTIA: o imóvel da presente matrícula, em conjunto com o imóvel matriculado sob n° 174.191, L°2-RG.
VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: os imóveis vinculados em garantia foram avaliados em R$215.000,00.
PROT. 449700 do L° 1-DS em 29/03/2022.
EMOL: R$228,30 (s/R$74.110,00) (conforme artigo 290 da Lei n° 6.015/73).
Selo: 0132.07.2200004.01422 = R$48,30.
Proc. eletrônico: R$3,00. Selo: 0132.01.2200012.06857 = R$1,80.
Escrevente: Paula da Silva Pezzi

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.13/174.157 - Em 26 de abril de 2022.
CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Certifico que a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO n° 1.4444.1635472-9 e série n° 0921, foi emitida nos termos da Lei n° 10.931/2004, pela CREDORA/CUSTODIANTE CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, em que figura como DEVEDOR CLODOVEU MATTUELLA, já qualificado, no valor do crédito de R$148.220,00, em 24.09.2021. Garantia real fiduciária registrada sob n° R.12 desta matrícula, em conjunto com o imóvel matriculado sob n° 174.191, L°2-RG.
PROT. 449701 do L° 1-DS em 29/03/2022.
EMOL: Nihil. Selo: 0132.04.2200011.02029 = Nihil. Isenção: AGNR.

continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MJR4Z-8UQSW-ZAHER-ZLYTA

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ção da página anterior -:-:-:-