



**CERTIDÃO**

CNM: 099200.2.0173653-25

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:

CNM: 099200.2.0173653-25

=173.653=  
MATRÍCULA



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 18 de abril de 2016

FLS.	MATRÍCULA
01	173.653

**IMÓVEL:** APARTAMENTO Nº 101 - A SER CONSTRUÍDO - localizado no segundo pavimento ou primeiro andar, do prédio em alvenaria, empreendimento denominado "**RESIDENCIAL JOANA SEBBEN**", com acesso pela Rua Professor Gilberto Piazza sob nº 253, frente para a rua, lado esquerdo de quem olha o prédio de frente pela rua Professor Gilberto Piazza, com a área privativa de 58,7530m<sup>2</sup>, área de uso comum de 14,4180m<sup>2</sup>, área total de 73,1710m<sup>2</sup>, área equivalente de construção de 64,2305m<sup>2</sup>, área ideal de terreno de 26,8589m<sup>2</sup> e coeficiente de proporcionalidade de 0,066940, no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Que o prédio será edificado sobre a área privativa de terreno de 269,24m<sup>2</sup>, localizado de frente para a rua Professor Gilberto Piazza numa extensão até a área privativa de terreno das casas, a qual mede e confronta: ao Nordeste, por 18,70metros com o lote 02; ao Sudoeste, por 26,26metros, com o lote 04; ao Noroeste, por 12,00metros, com a área de uso privativo de terreno das casas números 01, 02 e 03; e, ao Sudeste, por uma linha curva de 14,13metros, com a rua Professor Gilberto Piazza; no terreno sobre o qual será edificado o citado prédio é constituído pelo lote administrativo nº 03, da quadra nº 5203, do loteamento denominado RESIDENCIAL SANTIAGO, com frente para a Rua Vilmar Luiz Paniz, lado par, distando 20,80metros, da esquina com a Av. dos Girassóis, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias, mais a Rua Almerinda Ramos Santos, Rua Professor Gilberto Piazza e limite com a quadra nº 4828, com a área de 401,24m<sup>2</sup>, medindo e confrontando: ao nordeste, por 29,70m com o lote 02; ao sudoeste, por 37,26m com o lote 04; ao noroeste, por 12,00m com a Rua Vilmar Luiz Paniz; e, ao sudeste, por uma linha curva de 14,13m com a Rua Professor Gilberto Piazza.

**PROPRIETÁRIO:** ELIAS ANTONIO KOLTZ, brasileiro, divorciado, construtor, inscrito no CPF sob nº 484.966.180-72, residente e domiciliado, nesta cidade.

**REGISTROS ANTERIORES:** Matrícula nº 87.671 (R4) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 09 de julho de 2015, e, Matrícula nº 87.671 (R5) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 18 de abril de 2016.

**EMOL:** R\$17,10.

**PROT.** 344084 do Lº 1-CA em 28/03/2016.

**Selo:** 0132.01.1600001.39567, 0132.03.1600001.04581, valor de R\$1,10.

*Grasiela R. Masetto*  
 Grasiela R. Masetto - Escrevente

*Mariângela Rocha Nunes*  
 Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.1/173.653 - Em 17 de outubro de 2016.

**CONSTRUÇÃO:** Certifico que, foi construído o APARTAMENTO, objeto desta matrícula. Tudo conforme requerimento de Mario Antonio Maraschin, Dalva Luiza Poloni Maraschin e Elias Antonio Koltz, datado de 22.09.2016, com firma reconhecida, instruído com o habite-se expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade nº 15267 de 12.09.2016, CND DO INSS sob nº 002032016-88888870 de 23.09.2016 e planilhas quadro III e

continua no verso

Continua na próxima página -:-:-:-:-



Continuação da página anterior - - - - -

CNM: 099200.2.0173653-25

=173.653=



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 29 de janeiro de 2018

FLS.

02

MATRÍCULA

173.653

particular antes mencionado.

**DEVEDOR:** CARLOS ALEXANDRE SERAFIM, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 29/03/1979, operador de prensas, inscrito no CPF sob nº 049.566.949-03, portador da CNH nº 03493123710, expedida pelo DETRAN/RS em 21/12/2015, filho de VILSON SEBASTIÃO SERAFIM e de MARILDA DE SOUZA SERAFIM, residente e domiciliado na Rua Egon Carlos Peters, nº 132, Bairro Charqueadas, nesta cidade.

**CREatora:** 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\$134.400,00 (em conjunto com o Box nº 04 M.173.648).

**VALOR DA GARANTIA:** R\$175.000,00.

**ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS/UNIÃO.

**PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 meses, à ser resgatado em prestações mensais consecutivas no valor inicial de R\$883,76, com vencimento do primeiro encargo mensal em 14/02/2018.

**JUROS:** nominal de 6,5000% - efetiva 6,6971% ao ano.

**EMOL:** R\$206,40 - (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV).

**PROT.** 374429 do Lº 1-CN em 18/01/2018.

**Selo:** 0132.01.1700005.84694, 0132.07.1600001.14086, valor de R\$38,00.

*Diego da Silva Polita*  
Diego da Silva Polita - Escrevente

*Diego da Silva Polita*  
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.4/173.653 - Em 12 de dezembro 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, Carlos Alexandre Serafim, antes qualificado, devidamente cumprida através de editais publicados eletronicamente no Diário de Registro Eletrônico - Editais Online em 14.07.2023, 17.07.2023 e 18.07.2023, 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\$153.000,00 (cento e cinquenta e três mil reais); avaliado para efeitos fiscais em R\$153.000,00 (cento e cinquenta e três mil reais), conforme guia de pagamento do **ITBI**: Nº 14751/2023. Tudo conforme Ofício nº 368966/2023 - CESAV/BU, datado de 06.11.2023, assinado digitalmente e arquivado nos termos da Lei, e demais documentos que o instruem já arquivados neste Ofício no protocolo sob nº 476752. O referido é verdade e dou fé.

**PROT.** 489582 do Lº 1-EJ em 07/11/2023.

**EMOL:** R\$417,90. Selo: 0132.08.2200013.09887 = R\$65,30.

Proc. eletrônico: R\$6,40. Selo: 0132.01.2300020.17238 = R\$1,80.

Escrevente: Iasmin Aver Donazzolo

*Iasmin Aver Donazzolo*  
Oficial e/ou Oficial Subst.

continua no verso

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

**Caxias do Sul - RS, 13 de dezembro de 2023.**

**Total: R\$ 50,00**

Certidão Matrícula 173.653 - 3 páginas: R\$ 23,60 (0132.03.2300020.04353 = R\$ 3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0132.02.2300021.02265 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0132.01.2300020.17992 = 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 00150357 01**