



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE CAXIAS DO SUL  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular

**CERTIDÃO**

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, neste Registro de Imóveis, encontrei no livro 2 Registro Geral, a matrícula de INTEIRO TEOR seguinte:



**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2.ª ZONA**  
CAXIAS DO SUL - RS

MATRÍCULA .....**110.609.**  
FLS. .... **01**

**Livro N.º 2 - Registro Geral**

Data: 21 de setembro de 2017.

Imóvel: **FUTURA CASA Nº09**, será constituída de um prédio residencial em alvenaria, com dois (02) pavimentos, com frente e acesso pela Rua Acelino Antonio da Silva, nº854, sendo a 2ª casa da direita para à esquerda de quem olha o empreendimento de frente, com as seguintes áreas: privativa de 58,7160m², comum de 0,00m², total de 58,7160m²; equivalente de construção de 58,71600m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,10590; ideal de 51,63750m². A unidade tem direito a uma área de uso privativo de terreno de 51,63750m², e confronta-se: ao Sudoeste, por 3,50 metros, onde faz frente com a Rua Acelino Antonio da Silva; ao Leste, por 3,495 metros, com o lote nº05, da mesma quadra; ao Sul, por 14,63 metros, com o lote nº09; e, ao Norte, por 14,81 metros, com a Casa nº08. A unidade possui uma vaga de garagem na parte frontal, cujo empreendimento será edificado no terreno urbano, sito nesta cidade, constituído pelo atual lote nº04, da quadra nº5092, setor 12, zona 52, no "LOTEAMENTO RESIDENCIAL DELTA UM", cujo quarteirão inicia no ponto localizado na esquina da Rua Erotildes Alves Paim, com a Rua Acelino Antônio da Silva, quadra 5092, toma rumo 90º00'00" NE, tem 70,70m de comprimento e confronta-se com a Rua Erotildes Alves Paim. Tomando rumo 00º23'56" SW tem 143,74m de comprimento e confronta-se com a Rua Bonfiglio Tamagno. Tomando rumo 86º46'43" NW, tem 24,20m de comprimento e confronta-se com a Rua Antônio Xavier dos Santos. Tomando rumo 86º08'15" NW, tem 5,85m de comprimento e confronta-se com a Rua Antônio Xavier dos Santos. Tomando rumo 86º09'12" NW, tem 32,31m de comprimento e confronta-se com a Rua Antônio Xavier dos Santos. Tomando rumo 03º26'50" NE, tem 0,73m de comprimento e confronta-se com a Rua Acelino Antônio da Silva. Tomando rumo 03º05'29" NW, tem 107,75m de comprimento e confronta-se com a Rua Acelino Antônio da Silva. Tomando rumo 03º04'57" NW, tem 31,54m de comprimento e confronta-se com a Rua Acelino Antônio da Silva, com a área de 487,62m² (quatrocentos e oitenta e sete metros, e sessenta e dois centímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: iniciando do ponto localizado na esquina da Rua Erotildes Alves Paim, com a Rua Acelino Antônio da Silva, lote nº04, tomando rumo 90º00'00" NE, por 16,33 metros, com a Rua Erotildes Alves Paim; tomando rumo 00º00'00" SE, por 31,50 metros, com o atual lote nº05, tomando rumo 90º00'00" NW, por 14,63 metros, com o atual lote nº09; e, tomando rumo 03º04'57" NW, por 31,54 metros, de comprimento e confronta-se com a Rua Acelino Antônio da Silva, chegando assim ao ponto inicial.

Proprietário: **PEDRO BUSNELLO**, brasileiro, mecânico aposentado, CPF nº385.828.309-63, divorciado, residente e domiciliado nesta cidade.

Título Anterior: M.75.054 do Livro nº02-RG, em 14/09/2010 desta 2ª Zona.

Escrev.:

Oficial Designada - Jacqueline Balen:

Prot.nº247532, Lº1-AO, em 15/09/2017

Emol.: R\$18,70 + Processamento Eletrônico: R\$4,50 + Selos: 0133.03.1700036.00095 R\$2,70;

**-Continua no verso-**

CONTINUA NO VERSO

.....  
.....  
.....  
.....

continua no verso->

continuação->:.....

MATRÍCULA ..... 110.609

0133.01.1700034.05556 R\$1,40  
Av.1/110.609, em 21 de setembro de 2017. - **ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL** -  
Certifico a alteração do estado civil de PEDRO BUSNELLO de divorciado para casado em virtude do casamento realizado aos 13/08/2016 com ORIZONTINA MARIA DOS ANJOS pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº6.515/77, a qual continua a assinar-se: *ORIZONTINA MARIA DOS ANJOS*. Tudo de acordo com requerimento passado nesta cidade aos 16/08/2017, e certidão de casamento nº098921 01 55 2016 2 00062 171 0026766 69 lavrada no Cartório de Registro Civil da 1ª Zona nesta cidade, que ficam arquivados neste Registro de Imóveis.

Escrev.:  Oficial Designada - Jacqueline Balen:   
Prot.nº247532, Lº1-AO, em 15/09/2017 C: 10  
Emol.: R\$33,70 + Processamento Eletrônico: R\$4,50 + Selos: 0133.03.1700038.00905 R\$2,70;  
0133.01.1700037.04445 R\$1,40

Av.2/110.609, em 06 de dezembro de 2018. - **CONCLUSÃO** -  
Certifico que, na matrícula matriz do empreendimento, foi promovida a conclusão, instituição do condomínio e individualização de economias (Av.15, R.11 e R.16/M.75.054 do Lº02-RG), motivo pelo qual o imóvel desta matrícula passa a ter a seguinte descrição: **CASA Nº09**, constituída de um prédio residencial em alvenaria, com dois (02) pavimentos, com frente e acesso pela Rua Acelino Antonio da Silva, nº854, sendo a 2ª casa da direita para à esquerda de quem olha o empreendimento de frente, com as seguintes áreas: privativa de 58,7160m², comum de 0,00m², total de 58,7160m²; equivalente de construção de 58,71600m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,10590; ideal de 51,63750m². A unidade tem direito a uma área de uso privativo de terreno de 51,63750m², e confronta-se: ao Sudoeste, por 3,50 metros, onde faz frente com a Rua Acelino Antonio da Silva; ao Leste, por 3,495 metros, com o lote nº05, da mesma quadra; ao Sul, por 14,63 metros, com o lote nº09; e, ao Norte, por 14,81 metros, com a Casa nº08. A unidade possui uma vaga de garagem na parte frontal. Tudo de acordo com requerimento passado nesta cidade em 29/11/2018.

Oficial Titular:  Rita Neuma Gomes Figueiredo  
Oficial Substituta  
Prot.nº257973, Lº1-AQ, em 04/12/2018  
Emolumentos.: R\$34,20 + Processamento Eletrônico: R\$4,60 + Selos: 0133.04.1800033.02605 R\$3,30;  
0133.01.1800036.07175 R\$1,40

Av.3/110.609, em 19 de junho de 2020. - **RETIFICAÇÃO DO TERMO DE ABERTURA e Av.2** -  
Averba-se que fica retificado o **TERMO DE ABERTURA e Av.2** desta matrícula para constar na localização do imóvel, a identificação correta: sendo a 1ª casa da direita, e não como constou. Tudo de acordo com requerimento passado nesta cidade em 15/01/2020.

Oficial Titular:  Rita Neuma Gomes Figueiredo  
Oficial Substituta  
Prot.nº270756, Lº1, em 16/06/2020  
Emolumentos: R\$82,00 + Processamento Eletrônico: R\$5,00 + Selo(s): 0133.04.2000008.01945 R\$3,30;  
0133.01.2000012.00551 R\$1,40

R.4/110.609 em 19 de junho de 2020.  
Título: Compra e venda.

CONTINUA A FOLHAS

.....

continua na folha seguinte



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE CAXIAS DO SUL  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular

**CERTIDÃO**

continuação->:.....



**SEGUNDA ZONA IMOBILIÁRIA**  
CAXIAS DO SUL - RS  
OFICIAL TITULAR - MANOEL VALENTE FIGUEIREDO NETO  
**Livro N.º 2 - Registro Geral**

MATRÍCULA .....  
**110.609**  
FLS. ....  
**02**

Transmitentes: PEDRO BUSNELLO, empresário, e sua esposa, ORIZONTINA MARIA DOS ANJOS, corretora de imóveis, CPF nº331.790.850-53, já qualificados.  
Adquirentes: **1)ROLAND LOUIS DELISMA**, haitiano, CPF nº067.935.221-08, trabalhador da construção civil, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta cidade; e, **2)BARBARA LAMOTHE**, haitiana, CPF nº600.492.900-02, auxiliar de limpeza, solteira, maior, residente e domiciliada nesta cidade.  
Forma do título: Contrato particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia nº8.4444.2270160-3 passado nesta cidade em 11/03/2020, (SFH), nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.  
Valor e Forma de Pagamento: R\$175.000,00, composto pela integralização dos seguintes valores: Recursos próprios: R\$32.585,00, Desconto concedido pelo FGTS: R\$2.415,00, Financiamento concedido pela CAIXA: R\$140.000,00.  
Valor Fiscal: R\$175.000,00 em 11/05/2020.  
Condições: Às do contrato. GA/GI nº2882/2020. GR nº5035/2020.

Oficial Titular: *R. Figueiredo* Rita Neuma Gomes Figueiredo  
Oficial Substituta

Prot.nº270756, Lº1, em 16/06/2020  
Emolumentos: R\$443,50 + Processamento Eletrônico: R\$2,50 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV) + Selo(s): 0133,08.1900008.02586 R\$49,50; 0133.01.2000012.00594 R\$1,40 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

R.5/110.609, em 19 de junho de 2020.  
Título: Alienação fiduciária.  
Devedores: 1)ROLAND LOUIS DELISMA, já qualificado; e, 2)BARBARA LAMOTHE, já qualificada.  
Credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF, neste ato representada por Marcia Regina Papke, CPF nº969.824.030-68.  
Forma do título: Contrato particular citado no R.4 desta matrícula.  
Valor da dívida: R\$140.000,00 em 11/03/2020.  
Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$175.000,00.  
Valor da garantia fiduciária: R\$175.000,00.  
Prazo em meses de amortização: 360.  
Taxa anual de juros (%): Nominal: 6.5000; e, Efetiva: 6.6971.  
Vencimento do primeiro encargo mensal: 11/04/2020.  
Condições: Às do contrato. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Os devedores não poderão dispor do imóvel sem o prévio e expresso consentimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. sob pena de vencimento antecipado da dívida.

Oficial Titular: *R. Figueiredo* Rita Neuma Gomes Figueiredo  
Oficial Substituta

Prot.nº270756, Lº1, em 16/06/2020

CONTINUA NO VERSO

.....

continua no verso->

continuação->:.....

MATRÍCULA .....110.609.....

Emolumentos: R\$359,30 + Processamento Eletrônico: R\$2,50 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV) + Selo(s): 0133.07.1900008.05645 R\$36,60; 0133.01.2000012.00612 R\$1,40 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Av.6/110.609, em 18 de novembro de 2022. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**  
Averba-se que, após promover a intimação dos confitentes devedores e fiduciários, ROLAND LOUIS DELISMA, CPF nº067.935.221-08; e BARBARA LAMOTHE, CPF nº600.492.900-02, devidamente cumprida pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, conforme registro nº287590, Lº B-385, e intimação promovida aos 20/06/2022, não recebida, tendo em vista os intimados encontrarem-se em local ignorado, incerto ou inacessível, dita intimação foi cumprida mediante Edital publicado no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, aos dias 21, 22 e 25 de Julho de 2022, em virtude do cumprimento negativo certificado, ocorreu o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte dos confitentes devedores e fiduciários. Assim sendo, por força da solicitação da credora e fiduciária, bem como do disposto no parágrafo 7º, do Artigo 26, da Lei nº9.514/1997, **fica consolidada a propriedade do imóvel em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, nos termos do contrato particular registrado sob R.5, Lº02-RG, em 19/06/2020. Valor: R\$152.400,00. Valor Fiscal: R\$169.000,00 em 27/10/2022. GI/GA nº13833/2022. Tudo de acordo com requerimento de consolidação de propriedade emitido na cidade de Bauru/SP em data de 16/11/2022 e demais documentos que o instruem.

Oficial Titular: *Rita Neuma* Rita Neuma Gomes Figueiredo Oficial Substituta

Prot.nº297794, Lº1, em 17/11/2022

Emolumentos: R\$429,50 + Processamento Eletrônico: R\$6,00 + Selo(s): 0133.08.2200006.04178 R\$65,30; 0133.01.2200038.02389 R\$1,80

CONTINUA A FOLHAS

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. CAXIAS DO SUL, 22 DE NOVEMBRO DE 2022.  
Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular  
certidão 004 pág...R\$ 27,50+selo: 0133.03.2200039.01004 (R\$3,60)  
busca em Arquivos...R\$ 11,30+selo: 0133.02.2200037.02660 (R\$2,50)  
proces. eletrônico R\$ 6,00+selo: 0133.01.2200038.03800 (R\$1,80)  
Total -----> R\$ 52,70  
Nota de Entrega: D2022 11 00553

QR code and text: 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: 099259 53 2022 0016342346