



CERTIDÃO

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

Página 1 de 6

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:

=108.751= MATRÍCULA		Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL	
		LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL	
	CAXIAS DO SUL, 14 ^o de novembro	de 2006.	FLS. 01
			MATRÍCULA =108.751=

IMÓVEL: APARTAMENTO NÚMERO QUINHENTOS E TRINTA E OITO (538), do Bloco J, localizado no quinto pavimento, do CONJUNTO RESIDENCIAL PIAZZA DEI FIORI, sito à Rua Izidoro Cervelin esquina com a Rua João Paranhos da Rocha, nº 1.213, confrontando dito apartamento ao sul com o hall da escada e área livre do condomínio, a oeste com o apartamento 537 do pavimento, a norte com o apartamento 543 do bloco L, e a leste com área livre do condomínio, medindo cada um 42,60 m2 de área privativa real e 3,9907 m2 de área comum de divisão proporcional, totalizando 46,5907 m2 de área total, cabendo-lhes individualmente frações ideais 0,004167 do terreno onde se assenta o conjunto residencial, no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio é constituído pelo lote nº 26, da quadra número 2.219, com frente para Rua João Paranhos da Rocha, lado ímpar, esquina com o prolongamento da Rua Izidoro Cervelin, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais as ruas Carlos Debastiani, das Rosas e Herbert Heinzelmann, com área de 7.613,20m2, medindo e confrontado: ao norte, por 73,00m, com lote nº 02, de Emilio Rufatto; ao sul, por 74,77m, com prolongamento da Rua Izidoro Cervelin; ao sudeste, por 22,81m, também com prolongamento da Rua Isidoro Cervelin; ao nordeste, por 82,42m, com a Rua João Paranhos da Rocha; e, ao oeste, por 94,00m, com lotes nºs 16, 18, 56, 45, 46 e 47, de Alfredo Palaoro e outros, Dionísio Pretto, Albino David Roy, Ivo Antonio Sartor e Ignes Batassini Mauro, respectivamente.

PROPRIETÁRIA: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, representado, por força do parágrafo oito, do artigo 2º, inciso VI do artigo 4º Da Lei 10.188, de 12.02.2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei 10.859, de 14.04.2004 - pela Caixa Econômica Federal - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob o número 00.360.305/0001-04.

REGISTRO ANTERIOR: R.1/Matrícula 103.685, Livro 02, em 29.06.2005 e Av.3 e R.4/Matrícula 103.685, Livro 02, em 14.11.2006.

EMOL: R\$8,50

Prot. 184.440 - 1AC, de 10.11.2006.

Elisana M. Bettiol Borges

Elisana M. Bettiol Borges - escrevente

Mariângela Rocha Nunes
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.1/108.751 - Em 14 de novembro de 2006.

CLÁUSULAS: Certifico, que conforme o Av.2/M.103.685, Lº 02, a Caixa Econômica Federal, na qualidade de compradora e gestora do FAR - Fundo de Arrendamento Residencial, declara que: o empreendimento ora adquirido, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CAIXA e não se comunicam como patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: - não integram o ativo da CAIXA; não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CAIXA; não compõem a lista de bens e direitos da CAIXA para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não podem ser dados em garantia de débito de operação da

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

=108.751=

CAIXA; não são passivas de execução por quaisquer credores da CAIXA por mais privilégios que possam ser; não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõe o empreendimento.

EMOL: R\$17,00 = 1 URE Prot.184.440 - 1AC, de 10.11.2006.

[Assinatura]
 Oficial e/ou oficial subst.

Av.2/108.751 - Em 14 de novembro de 2006.

Certifico, que foi registrada a Convenção de Condomínio do empreendimento denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL PIAZZA DEI FIORI**, conforme **R.12.231**, Lº 03-Auxiliar. O referido é verdade. Dou fé.

EMOL: R\$17,00 = 1 URE Prot. 184.440 - 1AC, de 10.11.2006.

[Assinatura]
 Oficial e/ou oficial subst.

Av.3/108.751 - Em 13 de novembro de 2013.

CANCELAMENTO: Certifico que, fica cancelada a restrição constante na Av.1 da presente matrícula, em virtude do cumprimento do contrato apresentado nos termos do § 7º Art. 2º da Lei 10.188, de 12.02.2001. Tudo conforme quitação contida no contrato particular a seguir mencionado, ficando a documentação aqui arquivada. O referido é verdade e dou fé. (EB)

EMOL: R\$398,10 (em conjunto com R.4, R.5 e Av.6, cfe. Convênio Caixa-Far/Colégio Registral do RS)

PROT. 302147 do Lº 1-BI em 07/11/2013.

Selo: 0132.04.1300004.00260.

[Assinatura]
 Oficial e/ou Oficial Subst.

R.4/108.751 - Em 13 de novembro de 2013.

COMPRA E VENDA: Contrato particular de compra e venda e parcelamento de dívida com Alienação Fiduciária em Garantia - PAR, com caráter de Escritura pública, na forma do Artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20.11.1997 e Art. 2º e 8º da Lei nº 10.188, de 12.02.2001, com a redação alterada pela Lei 10.859, de 14.04.2004 e Lei nº 11.474, de 15.05.2007, datado de 17.07.2013, ficando uma via arquivada neste Ofício.

TRANSMITENTE: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrito no CNPJ sob nº 03.190.167/0001-50, fundo financeiro criado pela CEF por determinação constante no caput do Art. 2º da Lei nº 10.188, de 12.02.2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.859, de 14.04.2004 e Lei 11.474, de 15.05.2007, no ato representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04.

ADQUIRENTE: ONEIDE NUNES MACIEL, brasileiro, solteiro, servidor público municipal, inscrito no CPF sob nº 889.523.200-34, residente e

continua a folhas

Continua na próxima página -:-:-:-:-

Continuação da página anterior -:-:-:-:-

=108.751=

MATRÍCULA

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

CAXIAS DO SUL, 13 de novembro de 2013

FLS.

02

MATRÍCULA

108.751

domiciliado na Rua Isidoro Cervelin, nº 1213, Bloco J, apto. 538, Bairro Desvio Rizzo, nesta cidade.

ANUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 COMPRA E VENDA: R\$45.399,60.

VALOR ATUALIZADO DAS TAXAS DE ARRENDAMENTO PAGAS (1): R\$32.031,94.

PARCELAMENTO CONCEDIDO PELO FAR: R\$13.367,66.

VALOR FISCAL: R\$97.000,00.

ITBI: nº7505, em 21.05.2013.

CONDICÃO: As do contrato.

EMOL: R\$398,10. (em conjunto com a Av.3; R.5 e Av.6, cfe. Convênio Caixa-Far/Colégio Registral do RS)

PROT. 302147 do Lº 1-BI em 07/11/2013.

Selo: 0132.04.1300004.00260, valor de R\$0,70.

Elisana M. Bettiol
Elisana M. Bettiol - Escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.5/108.751 - Em 13 de novembro de 2013.

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: ONEIDE NUNES MACIEL, brasileiro, solteiro, servidor público municipal, inscrito no CPF sob nº 889.523.200-34, residente e domiciliado na Rua Isidoro Cervelin, nº 1213, Bloco J, apto. 538, Bairro Desvio Rizzo, nesta cidade.

CREDOR: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrito no CNPJ sob nº 03.190.167/0001-50, fundo financeiro criado pela CEF por determinação constante no caput do Art. 2º da Lei nº 10.188, de 12.02.2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.859, de 14.04.2004 e Lei 11.474, de 15.05.2007, no ato representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04.

VALOR DA DÍVIDA: R\$13.367,66.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 53 meses, à ser resgatado em prestações mensais consecutivas no valor inicial de R\$260,67, com vencimento do primeiro encargo mensal em 17.08.2013.

ORIGEM DOS RECURSOS: FAR.

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$45.399,60.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$45.399,60

EMOL: R\$398,10 (em conjunto com Av.3, R.4, e Av.6, cfe. Convênio Caixa-Far/Colégio Registral do RS).

PROT. 302147 do Lº 1-BI em 07/11/2013.

Selo: 0132.04.1300004.00260.

Elisana M. Bettiol
Elisana M. Bettiol - Escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

continua no verso

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

108.751

Av.6/108.751 - Em 13 de novembro de 2013.

CLÁUSULAS DE INALIENABILIDADE TEMPORÁRIA: Os devedora ficam impedidos de vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel objeto de alienação pelo prazo de 15 (quinze) meses, a contar da assinatura do presente contrato, ou seja, 17.07.2013. O referido é verdade e dou fé. (EB)

EMOL: R\$398,10 (em conjunto com Av.3, R.4 e R.5, cfe. Convênio Caixa-Far/Colégio Registral do RS).

PROT. 302147 do Lº 1-BI em 07/11/2013.

Selo: 0132.04.1300004.00260.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.7/108.751 - Em 30 de agosto de 2018.

CANCELAMENTO: Certifico que, fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº **R.5**, desta matrícula, em virtude de ter sido quitada a dívida ali registrada. Tudo conforme Instrumento Particular expedido pelo credor, Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, em 22.08.2018, assinado por seu representante, com firma reconhecida, ficando o documento arquivado neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. (FM)

EMOL: R\$93,40.

PROT. 384629 do Lº 1-CR em 23/08/2018.

Selo: 0132.01.1800002.81794, 0132.06.1600001.18263, valor de R\$25,90.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.8/108.751 - Em 30 de agosto de 2018.

CANCELAMENTO: Certifico que, fica **cancelada** a cláusula de inalienabilidade constante na **Av.6** desta matrícula. Tudo conforme requerimento do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, datado de 06.08.2018, assinado por seu representante, com firma reconhecida, ficando o documento arquivado neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. (FM)

EMOL: R\$34,20.

PROT. 384630 do Lº 1-CR em 23/08/2018.

Selo: 0132.01.1800002.81795, 0132.04.1800001.17618, valor de R\$4,70.

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.9/108.751 - Em 14 de maio de 2020.

COMPRA E VENDA: Contrato Particular nº 8.4444.2288831-2 de Venda e Compra de Imóvel Residencial, 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 02/04/2020; e declaração de primeira aquisição de imóvel residencial, ficando a documentação arquivada neste Ofício.

TRANSMITENTE: ONEIDE NUNES MACIEL, brasileiro, solteiro, nascido em _____ continua a folhas _____

Continua na próxima página -:-:-:-:-

Continuação da página anterior -----

=108.751=

MATRÍCULA



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 14

de

maio

de 2020

FLS.

03

MATRÍCULA

108.751

29/06/1977, servidor público municipal, inscrito no CPF sob nº 889.523.200-34, portador da CNH nº 00344617512, expedida pelo DETRAN/RS em 16/04/2018, residente e domiciliado na Rua Julio Pedro Pezzi, nº 152, apto.402, Bairro Panazzolo, nesta cidade.

ADQUIRENTE: ALISSON RODRIGUES MARTINS, brasileiro, solteiro, nascido em 18/09/1996, treinador, inscrito no CPF sob nº 026.086.880-98, portador da CI RG nº 3117082986, expedida pela SSP/RS em 13/05/2010, filho de Crimerio Clemente Martins e de Maria Aparecida Rodrigues Branco, com endereço eletrônico: alissonmartins640@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Ernesto Scopel, nº 1035, Bairro Desvio Rizzo, nesta cidade.

VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais).

FORMA DE PAGAMENTO: o valor de R\$44.615,88 com recursos próprios; e R\$75.384,12 com financiamento concedido pela credora.

VALOR FISCAL: R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais).

ITBI: nº 3441/2020.

TRABALHISTA: Certidão negativa de débitos trabalhistas sob nº 9967655/2020.

CONDICÃO: as constantes no contrato.

PROT. 412898 do Lº 1-DD em 24/04/2020.

EMOL: R\$325,60. (conforme Artigo 290 da Lei nº 6.015/73).

Selo: 0132.07.2000001.00766 = R\$36,60.

Proc. eletrônico: R\$2,50. Selo: 0132.01.1900006.68764 = R\$1,40.

Escrevente: Nicole G. Vieira de Souza

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.10/108.751 - Em 14 de maio de 2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Contrato Particular nº 8.4444.2288831-2, antes mencionado.

DEVEDOR: ALISSON RODRIGUES MARTINS, 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\$75.384,12.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses, a ser resgatado em prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$574,49, com vencimento do primeiro encargo mensal em 10/05/2020.

JUROS: taxa nominal de 5.5000% a.a.; e taxa efetiva de 5.6408% a.a..

ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS.

OBJETO DA GARANTIA: o imóvel da presente matrícula.

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO

LEILÃO: os imóveis vinculados em garantia foram avaliados em R\$140.000,00.

PROT. 412898 do Lº 1-DD em 24/04/2020.

EMOL: R\$224,60. (conforme Artigo 290 da Lei nº 6.015/73).

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

03v

108.751

Selo: 0132.07.2000001.00767 = R\$36,60.
 Proc. eletrônico: R\$2,50. Selo: 0132.01.1900006.68765 = R\$1,40.
 Escrevente: Nicole G. Vieira de Souza


 Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.11/108.751 - Em 28 de novembro de 2022.

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, Alisson Rodrigues Martins, antes qualificado, devidamente cumprida através de editais publicados no Jornal Pioneiro em 04.07.2022, 05.07.2022 e 06.07.2022, 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\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais); avaliado para efeitos fiscais em R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), conforme guia de pagamento do **ITBI**: Nº 12535/2022. Tudo conforme Ofício nº 263130/2022 - CESAV/BU, datado de 20.10.2022, assinado digitalmente e arquivado nos termos da Lei, e demais documentos que o instruem já arquivados neste Ofício no protocolo sob nº 451355. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 466506 do Lº 1-DZ em 28/11/2022.

EMOL: R\$348,90. Selo: 0132.07.2200004.06701 = R\$48,30.

Proc. eletrônico: R\$6,00. Selo: 0132.01.2200029.07150 = R\$1,80.

Escrevente: Ivana Rotta


 Oficial e/ou Oficial Subst.

continua a folhas

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

Caxias do Sul - RS, 28 de novembro de 2022.

Total: R\$ 64,50

Certidão Matrícula 108.751 - 6 páginas: R\$ 38,50 (0132.04.2200026.07352 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 11,30 (0132.02.2200028.06802 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0132.01.2200029.07345 = 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 2022 00141003 21