



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 3

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:

=162.128=
MATRÍCULA



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 01 de setembro de 2014

FLS.

01

MATRÍCULA

162.128

IMÓVEL: CASA 05, em alvenaria com dois pavimentos, de frente, geminada com a casa 04, é a quinta casa contada no sentido oeste/leste, com acesso pela rua Jerônimo Romano Galiotto, nº 2541, empreendimento denominado **RESIDENCIAL MORADA DAS ROSAS**, com a área privativa de 46,5000m², área de uso comum de 0,0000, área total de 46,5000m², área equivalente de construção de 46,5000m², área ideal no terreno de 49,8011m², percentual no terreno de 0,07064%; corresponde a esta casa uma área privativa no terreno com 48,4375m², a qual compreende a construção e partes baldias, com as seguintes medidas e confrontações: ao norte, por 3,875m, com a área de uso comum do condomínio; ao sul, por 3,875m, com a rua Jerônimo Romano Galiotto; ao leste, por 12,50m, com o lote número 07; e, ao oeste, por 12,50m, com a área privativa de terreno de uso exclusivo da casa 04; no terreno sobre o qual está edificada a citada casa é constituído pelo lote administrativo número 20, da quadra número 6204, do loteamento denominado RESIDENCIAL SOLARIS, no Bairro Desvio Rizzo, com testada para a rua Jerônimo Romano Galiotto, lado ímpar, distando 23,50m, da esquina com uma rua sem denominação oficial, codificada sob o nº 51.03.12, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias, mais a rua Luiz Mario Rossetti e limite com área urbana não cadastrada, com a área de 705,00m², medindo e confrontando: ao Norte, por 23,50m, com parte dos lotes números 09 e 17; ao Sul, por 23,50m, com a rua Jerônimo Romano Galiotto; ao Leste, por 30,00m, com o lote número 07; e, ao Oeste, por 30,00m, com o lote número 04.

PROPRIETÁRIA: MANFRO CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI, inscrita no CNPJ sob nº 17.420.132/0001-75, com sede na Rua Guido Schio, nº 88, Bairro Santa Catarina, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: Matrícula nº 157.424 do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 28 de fevereiro de 2014, e, Matrícula nº 157.424 (R4) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 01 de setembro de 2014.

EMOL: R\$14,30.

PROT. 315595 do Lº 1-BO em 21/08/2014.

Selo: 0132.01.1400095.13150, 0132.03.1300006.39557, valor de R\$0,85.

Graciela R. Masetto - Escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.1/162.128 - Em 20 de janeiro de 2015.

COMPRA E VENDA: Contrato particular de compra e venda e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS, 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 03.12.2014, ficando uma via arquivada neste Ofício.

TRANSMITENTE: MANFRO CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI, inscrita no CNPJ sob nº 17.420.132/0001-75, com sede na Rua Guido Schio, nº 88, Bairro Santa Catarina, 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

01v

162.128

ADQUIRENTES: MARCO ANTONIO DE ANDRADE, industrial, inscrito no CPF sob nº 022.763.540-03 e sua esposa MAIARA APARECIDA DOS SANTOS RIBEIRO DE ANDRADE, administradora, inscrita no CPF sob nº 028.280.510-99, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Leovegildo Jose de Freitas, nº 24, Apto 02, Bairro Santa Fé, nesta cidade.

VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$139.000,00.

RECURSOS PRÓPRIOS: R\$15.463,46.

RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS: R\$10.223,54.

RECURSOS CONCEDIDOS PELO FGTS NA FORMA DE DESCONTO: R\$2.113,00.

FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CREDORA: R\$111.200,00.

VALOR FISCAL: R\$139.000,00.

ITBI: nº 18384/2014.

ITBI RET. Nº 798/2015.

CND DO INSS/RECEITA FEDERAL: nº 219032014-88888132 EM 18.08.2014 E Nº C3AE.02A2.AF3B.18CB EM 10.10.2014.

TRABALHISTA: Certidão negativa de débitos trabalhista sob nº 70237017.

CONDICÃO: 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\$326,20.

PROT. 323099 do Lº 1-BR em 12/01/2015.

Selo: 0132.01.1400007.64448, 0132.07.1400004.06251, valor de R\$8,40.

Paula F. Baldasso Vidal
Paula F. Baldasso Vidal - Escrevente

*_____
Oficial e/ou Oficial Subst.*

R.2/162.128 - Em 20 de janeiro de 2015.

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.

DEVEDORES: MARCO ANTONIO DE ANDRADE, industrial, inscrito no CPF sob nº 022.763.540-03 e sua esposa MAIARA APARECIDA DOS SANTOS RIBEIRO DE ANDRADE, administradora, inscrita no CPF sob nº 028.280.510-99, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Leovegildo Jose de Freitas, nº 24, Apto 02, Bairro Santa Fé, nesta cidade.

CREDORA: 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 DÍVIDA: R\$111.200,00.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses, à ser resgatado em prestações mensais consecutivas no valor inicial de R\$655,00, com vencimento do primeiro encargo mensal em 03.01.2015.

JUROS: nominal de 5,5000% - efetiva 5,6407% ao ano.

ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS.

continua a folhas

Continua na próxima página -----

$$=162.128=$$


LIVRO N° 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 20 de janeiro de 2015

EIS

MATRÍCULA

02

162.128

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$139.000,00.

EMOL: R\$289,10.

PROT. 323099 do Lº 1-BR em 12/01/2015.

Selo: 0132.01.1400007.64449, 0132.07.1400004.06252, valor de R\$8,40.

Paula F. Baldasso Vidal
Paula F. Baldasso Vidal - Escrevente

Official e/ou Official Subst.

Av.3/162.128 - Em 30 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 dos confitentes devedores e fiduciantes, Marco Antonio de Andrade e Maiara Aparecida dos Santos Ribeiro de Andrade, antes qualificados, devidamente cumprida através de editais publicados no Jornal Pioneiro em 26.07.2022, 27.07.2022 e 28.07.2022, tendo ocorrido o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte dos confitentes devedores e fiduciantes, **fica consolidada a propriedade do imóvel em favor da Caixa Econômica Federal**, pelo valor de R\$126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais); avaliado para efeitos fiscais em R\$126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais), conforme guia de pagamento do **ITBI**: Nº 14047/2022. Tudo conforme Ofício nº 283141/2022 - CESAV/BU, datado de 16.11.2022, assinado digitalmente e arquivado nos termos da Lei, e demais documentos que o instruem já arquivados neste Ofício no protocolo sob nº 455301. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 465814 do Lº 1-DZ em 17/11/2022.

EMOL: R\$348,90. Selo: 0132.07.22000004.06754 = R\$48,30.

Proc. eletrônico: R\$6,00. Selo: 0132.01.2200029.08106 = R\$1,80.

Escrevente: Ivana Rotta

Official e/ou Official Subst.

— continua no verso

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

Caxias do Sul - RS, 30 de novembro de 2022.

Total: R\$ 47.20

Certidão Matrícula 162.128 - 3 páginas: R\$ 22,00 (0132.03.2200028.03309 = R\$ 3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$ 11,30 (0132.02.2200028.07620 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0132.01.2200029.08341 = 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 00142028 31