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

CERTIDÃO

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:

=19.980= -MATRICULA-

Ofício de Registro de Imóveis - 1.ª Zona - Caxias do Sul
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL | Fls. 01 | Matrícula =19.980=
CAXIAS DO SUL, 26 DE Junho DE 198 1

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, sito nesta cidade, no Bairro Nossa Senhora de Fátima, sem benfeitorias, com frente para a rua Amadeu Rossi, distando mais oumenos 75,00metros da esquina com arua Francisco Meneguzzo, lado ímpar, com a área de 450,00m2, constituindo o lote nº31, da quadra nº2.154, setor 18, zona 36, numerações administrativas quadra, formada pelas ditas vias, mais uma rua sem nome oficial e terras de terceiros, medindo e confrontando dito terreno: ao Norte por 15,00metros com o lote nº3 de Julio Susin; ao Sul por igual medida com a rua Amadeu Rossi; ao Leste por 30,00 metros com terras de Inácio Susin; ao Oeste também por 30,00metros com terras de terceiros.
PROPRIETÁRIOS: FRANCISCO SUSIN e s/m. GEMA MARIA VIECCELLI SUZIN brasileiros, ele pedreiro, ela do lar, residentes e domiciliados no Travessão Vitor Emanuel, 7ªLégua, neste município,CPF em conjunto nº033.252.530-91.
REGISTRO ANTERIOR:13.541, Fls.249, do Lº3-AH em 22/2/1.953.
EMOL:Cr$101,00.

Oficial

R.1-M.19.980 em 26 de Junho de 1.981.
COMPRA E VENDA: Escritura pública lavrada em 9 de junho de 1.981, pelo Oficial do 2ºTab. ajte. em exercício, Jussara Luz Balen,Fls. 80/81, do Lº16-A.
TRANSMITENTES: FRANCISCO SUSIN e s/m. GEMA MARIA VIECELLI SUZIN acima qualificados.
ADQUIRENTE: ALAOR NEGRINI DE CASTILHOS, brasileiro,casado com Nalvia de Castilhos, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Cristovão Randon, nº887, Bairro Santa Catarina, CPFnº 219.177.600-00.
Os Transmitentes declaram na escritura não terem responsabilidade junto ao IAPAS.
VALOR: Cr$300.000,00(Trezentos mil cruzeiros).
EMOL: Cr$599,00.
Prot.- 27.863-1R.

Oficial

AV.2/Mº19.980,em 20 de outubro de 1.981.
CODIFICAÇÃO CADASTRAL:Certifico,que o imóvel acima passou a ter a seguinte descrição:UM TERRENO URBANO,sito nesta cidade,no Bairro - Nossa Senhora de Fátima,sem benfeitorias,com frente para a rua Amadeu Rossi,distando mais ou menos 76,00metros da esquina com a rua Francisco Meneguzzo,lado ímpar.com a área de 450,00m2(quatrocentos e cinquenta metros quadrados),constituindo o lote nº31(trinta e um)

-Continua no verso-

Continua no verso

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -:

da quadra nº2.154,setor 18,zona 36,numeraçoẽs administrativas,quadra formada pelas ditas vias,mais uma rua sem nome oficial e terras de terceitros,medindo e confrontando:ao Norte,por 15,00metros,com o lote 3,de Julio Susin e Fernando Antonio Susin;ao Sul,por igual medida,com a rua Amadeu Rossi;ao Leste,por 30,00m(trinta metros), com terras do comprador;e,ao Oeste,também por 30,00m.(trinta metros com terras de Giema Viecelli Susin.Tudo conforme escritura pública lavrada em 14 de outubro de 1981,pela Oficial Ajte.do 2ºTabelionato desta cidade Jussara Luz Balen,fls.94/95,do Lº16-C.
EMOL:56,00.

ESCREVENTE

OFICIAL/ESCREV.AUTORIZADA

R.3/Mº19.980,em 20 de outubro de 1.981.
COMPRA E VENDA:Escritura pública lavrada em 14 de outubro de 1981, pela Oficial Ajte.,em exercício,do 2ºTabelionato desta cidade Jussara Luz Balen,fls.94/95,do Lº16-C.
TRANSMITENTE:ALAOR NEGRINI DE CASTILHOS,e s/m.NALVIA DE CASTILHOS, brasileiros,ele comerciário,ela do lar,residentes e domiciliados nesta cidade,na Rua Critovão Randon,nº887,Bairro Santa Catarina,-CPF.nº219.177.600/00.
ADQUIRENTE:INACIO SUSIN,brasileiro,casado com d.Vilma Amalia Ceccorello Susin,comerciante,residente e domiciliado nesta cidade,-CPF.nº110.631.900/10.
A parte transmitente declara na escritura não terem responsabilidade junto ao INPS.
VALOR:Cr$300.000,00.(trezentos mil cruzeiros).
EMOL:Cr$1.301,00.
Prot.-29,601-1R

ESCREVENTE

OFICIAL/ESCREV.AUTORIZADA

Av.4/M.19.980, de 05 de Novembro de 1982.
CONSTRUÇÃO: Certifico, que sobre o imovel a que se refere a esta existe um prédio residencial em alvenária de 02 pavimentos com / 176,00m2, de área construida. tendo o terreno 450,00m2, sito à rua Amadeu Rossi, sob nº 2005. Tudo conforme petição de 04/11/1982, / com firmas reconhecidas, e habite-se fornecido pela Prefeitura Municipal, e C.Q. IAPAS sob nº 017258 série B valido até 15/11/1982 emitido em 16/09/1982, para a finalidade prevista na alinea "e" /

-Continua a folhas-

Continua nas fls 02

Continua na próxima página -:-

Continuação da página anterior

MATRÍCULA 19.980

Ofício de Registro de Imóveis — 1ª. Zona — Caxias do Sul

LIVRO Nº. 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL. 05 de Novembro de 198 2 | FLS. 02 | MATRÍCULA -19.980-

Continuação das fls. 01

item III, artigo 129 do RCPS-Decreto nº 83.081/79, ficando uma via destes documentos arquivados n/cartório.
VALOR: Cr$1.000.000,00 (Hum milhão de cruzeiros).
EMOL: Cr$2.378,00
Prot. 35.455-1R

Escrevente — Ajte. do Oficial

R.5- em 28 de dezembro de 1994.
DOAÇÃO DE NUA-PROPRIEDADE: Escritura pública lavrada em 19.12.1994, pelo Oficial Ajte. do 1º Tabelionato desta cidade, Victor F.C.Lima Lº38-TD, fls.38/39.
TRANSMITENTES: INACIO SUSIN, e sua mulher, Vilma Amalia Cecconello Susin, brasileiros, comerciantes sócios de empresa, casados pelo - regime da comunhão universal de bens posterior à Lei 6.515/77, inscritos no CPF, sob nº 110.631.900/10 e 527.412.650/20, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade.
ADQUIRENTES: KARINE CECCONELLO SUSIN e EVERTON CECCONELLO SUSIN, brasileiros, solteiros, menores absolutamente incapazes, inscritos no CPF, sob nº 110.631.900/10, como dependentes do pai, residentes e- domiciliados nesta cidade.
VALOR: R$10.000,00(dez mil reais), os doadores declaram na escritura que de acordo com o disposto no Artigo 1.176, do Código Civil,- conforme declaração dos doadores, o declinado valor não excede no- atual momento , ao da parte que poderiam dispor em testamento.Queeles, doadores, declaram possuir outros bens e rendimentos de va - lor superior ao ora doado, os quais lhes garantem a subsistência,- declaração que fazem, a teor do disposto no Artigo 1.175, do citado código; declaram ainda que o imóvel objeto da presente, não deverá voltar à colação para ser descontado em futura herança, uma - vez que como já foi dito, sai de sua metade disponível, declaração que fazem, nos termos do disposto nos Artigos 1788 e 1789, do Código Civil.
VALOR FISCAL: R$37.800,00(trinta e sete mil e oitocentos reais)
GUIA INFORMATIVA: 1028, de 01.12.1994.
Os doadores declaram na escritura não serem responsáveis por con - tribuição ao INSS na qualidade de empregadores, ficando dispensada a apresentação da CND junto a Previdência Social, eis que não está enquadrada nem a ela equiparada, nos termos do Decreto 356, de 07.

continua no verso

-Continua no verso-

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

Ofício de Registro de Imóveis — 1°. Zona — Caxias do Sul

LIVRO N°. 2 — REGISTRO GERAL

FLS. 02 | MATRÍCULA =19.980=

12.91, que aprovou o regulamento do Custeio da Previdência Social- e Lei 8.212, de 24.12.1991, em seu Art. 15, itens I e II, amparado pelo Provimento 3/90, da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, 19. 1.11.V, de 31 de janeiro de 1990.
EMOL: R$135,26 = 24,45 URE
Prot: 92.515 - IT

Oficial e/ou Ajte.

R.6- em 28/de dezembro de 1994.
USUFRUTO VITALÍCIO E REVERSÍVEL: Escritura pública antes mencionada.
USUFRUTUÁRIOS: INÁCIO SUSIN E s/m VILMA AMALIA CECCONELLO SUSIN, - antes qualificados.
NÚ-PROPRIETÁRIOS: KARINE CECCONELLO SUSIN E EVERTON CECCONELLO SUSIN, antes qualificados.
EMOL: R$11,10 = 2URE
Prot: 92.919 - IT

Paula F. Baldasso
Escrevente

Oficial e/ou Ajte.

Av.7/19.980 - Em 27 de julho de 2.010.
ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL - SEPARAÇÃO CONSENSUAL: Certifico que, os usufrutuários do registro 6 da presente matrícula, Inácio Susin e Vilma Amália Cecconello Susin, alteraram o seu estado civil de casados para separados consensualmente. Tudo conforme requerimento contido na escritura particular a seguir mencionada, instruído com a cópia autenticada da Certidão da separação nº 18.356, Livro 36-E, fls. 139, do Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais da 1ª Zona desta cidade, com averbação da separação a qual foi homologada em 16.03.2000, pelo Exmo. Sr. Dr., João Pedro Cavalli Junior, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Família desta Comarca, cuja sentença transitou em julgado em 25.04.2000, voltando ela a assinar-se, VILMA AMALIA CECCONELLO, ficando cópia dos documentos arquivados neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. (P)
EMOL: R$43,70
Prot. 239.967 - Lº 1AL, em 06.07.2010.
Selo: 0132.04.1000005.01760, no valor de R$0,50

Oficial e/ou Oficial Subst.

Continua nas fls.3

CONTINUA A FOLHAS

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

=19.980= MATRÍCULA

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 27 de julho de 2010. | FLS. 03 | MATRÍCULA =19.980=

R.8/19.980 - Em 27 de julho de 2.010.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA COM SUBSTITUIÇÃO DE BEM ALIENADO: Escritura particular de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia em decorrência de Substituição de Bem Alienado Fiduciariamente, com caráter de Escritura Pública, legalmente autorizado, na forma prevista no artigo 38, combinado com o artigo 22 e seus parágrafos, da Lei 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931, de 02.08.2004, datada de 11.06.2010, com firmas reconhecidas, ficando uma via aqui arquivada.
DEVEDOR E FIDUCIANTE: EVERTON CECCONELLO SUSIN, brasileiro, solteiro, maior, gerente administrativo, inscrito no CPF sob nº 823.542.780-04, residente e domiciliado na rua Amadeo Rossi, nº 2005, apto 01, nesta cidade de Caxias do Sul/RS.
INTERVENIENTES GARANTIDORES E FIDUCIANTES: KARINE CECCONELLO SUSIN, brasileira, solteira, maior, do lar, inscrita no CPF Nº 989.618.960-91, residente e domiciliada na rua Flores da Cunha, nº 1811, apto 402, nesta cidade de Caxias do Sul/RS; INÁCIO SUSIN, brasileiro, separado, aposentado, inscrito no CPF SOB Nº 110.631.900-10, residente e domiciliado na rua Amadeu Rossi, nº 2005, apto 01, nesta cidade de Caxias do Sul/RS e VILMA AMÁLIA CECCONELLO, brasileira, separada, sup. administrativo, inscrita no CPF nº 527.412.650-20, residente e domiciliada na Avenida Rossetti, nº 140, Apto 11, nesta cidade de Caxias do Sul/RS.
CREDORA: RANDON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida em Caxias do Sul, na rua Atílio Andreazza, nº 3.480, inscrita no CNPJ nº 91.108.027/0001-58.
GARANTIA: Em Alienação Fiduciária o imóvel objeto desta matrícula.
VALOR DA DÍVIDA: **R$99.950,12**, sendo que R$21.025,71 é relativo à Quota **Nº 192**, do Grupo nº **633**, sendo que o percentual que falta amortizar é de 28,2545%, por já ter sido pago o valor correspondente a 71,7455%, com vencimento da última parcela no dia 10.06.2013, ressalvada a hipótese de antecipações de parcelas, na forma prevista no Contrato de Adesão ao Consórcio,e, R$78.924,11 relativo à Quota **Nº 685**, do Grupo nº **1073**, sendo que o percentual que falta amortizar é de 87,9547%, por já ter sido pago o valor correspondente a 12,0453%, com vencimento da última parcela no dia 10.11.2019, ressalvada a hipótese de antecipações de parcelas, na forma prevista no Contrato de Adesão ao Consórcio
AVALIAÇÃO: Para fins de público leilão, o imóvel está avaliado em R$161.000,00, cfe. artigo 24, VI, da Lei 9.514/97.
CONDIÇÕES: As demais condições constante na escritura.
EMOL: R$419,10
Prot: 239.967 - Lº 1AL, em 06.07.2010.
Selo: 0132.07.1000020.00464, no valor de R$6,00

Paula F. Baldasso Vidal
Paula F.Baldasso Vidal - 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
03v	19.980

Av.9/19.980 - Em 14 de janeiro de 2013.
CANCELAMENTO: Certifico que, fica cancelada a **alienação fiduciária** registrada sob **R.8** desta matrícula, em virtude de ter sido quitada a dívida ali registrada. Tudo conforme Instrumento de liberação nº 908, expedido pela credora Randon Administradora de Consórcios Ltda, assinado pela procuradora Flávia Rech Cecchin, datado de 02 de outubro de 2012, com firma reconhecida, ficando este documento arquivado neste Ofício. O referido é verdade e dou fé.(FR)
EMOL: R$207,30.
PROT. 285982 do L° 1-BB em 14/01/2013.
Selo: 0132.01.1200007.63245, 0132.07.1200008.00482, valor de R$8,40.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.10/19.980 - Em 14 de janeiro de 2013.
RENÚNCIA DE USUFRUTO: Certifico que, conforme Escritura pública de renuncia de usufruto, lavrada em 28 de dezembro de 2012, no livro nº 119-B, fls. 005 a 006v, sob nº 9.257, por Anderson Meirelles, Escrevente Autorizado do 3° Tabelionato desta cidade, os usufrutuários INACIO SUSIN, brasileiro, separado judicialmente, aposentado, inscrito no CPF sob nº 110.631.900-10, residente e domiciliado na Rua Amadeo Rossi, nº 2005, apto.01, Bairro Fátima, nesta cidade; e VILMA AMALIA CECCONELLO, brasileira, separada judicialmente, comerciária, inscrita no CPF sob nº 527.412.650-20, residente e domiciliada na Avenida Rossetti, nº 140, apto.11, Bairro Pio X, nesta cidade, renunciam o direito de usufruto vitalício registrado sob nº **R-6** da presente matrícula, em favor dos nu-proprietários, KARINE CECCONELLO SUSIN, brasileira, solteira, maior, auxiliar administrativo, inscrita no CPF sob nº 989.618.960-91, residente e domiciliada na Rua general Jacinto Maria de Godoy, nº 587, Bairro Colina Sorriso, nesta cidade; e EVERTON CECCONELLO SUSIN, brasileiro, solteiro, maior, comerciário, inscrito no CPF sob nº 823.542.780-04, residente e domiciliado na Rua Amadeo Rossi, nº 2005, apto .11, Bairro Fátima, nesta cidade.
VALOR: R$300.000,00. (trezentos mil reais).
VALOR FISCAL: R$371.600,00. (trezentos e setenta e um mil e seiscentos reais).
ITCD: Guia de Arrecadação nº 92712005523079, pago imposto em 14 de dezembro de 2012 no valor de R$11.148,00 de acordo com Certidão de Quitação de ITCD nº 624507 expedida pela Secretaria da Fazenda Estadual de 14 de dezembro de 2012 com código de autenticação 109705070434227. (FR)
CONDIÇÕES: As da escritura.
EMOL: R$636,30. PROT. 285914 do L° 1-BB em 11/01/2013.
Selo: 0132.01.1200007.63246, 0132.09.1200005.00495, valor de R$13,85.

Oficial e/ou Oficial Subst.

continua a folhas

continua as fls. 04

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -:

=19.980= MATRÍCULA

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

LIVRO N° 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 22 de janeiro de 2013 | FLS. 04 | MATRÍCULA 19.980

R.11/19.980 - Em 22 de janeiro de 2013.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Contrato particular de mútuo de dinheiro com obrigações e alienação fiduciária, na forma do artigo 38 da Lei 9.514/97, datado de 23/11/2012, ficando uma via arquivada neste Ofício.
DEVEDOR/FIDUCIANTE: EVERTON CECCONELLO SUSIN, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no CPF sob n° 823.542.780-04, residente e domiciliado na Linha Barros Pimentel, n° 953, Bairro Vila Cristina, neste município.
DEVEDORA/FIDUCIANTE/GARANTIDORA: KARINE CECCONELLO SUSIN, brasileira, solteira, empresária, inscrita no CPF sob n° 989.618.960-91, residente e domiciliada na Rua General Jacinto Maria de Godoy, n° 587, Bairro Colina Sorriso, nesta cidade.
CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF 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$400.000,00.
PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 180 meses, à ser resgatado em prestações mensais consecutivas no valor inicial de R$7.850,95.
JUROS: A taxa de juros é representada pela TR, acrescida do CUPOM de 16,5600 ao ano, proporcional a 1,3800% ao mês.
VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R$610.000,00.
CONDIÇÕES: constantes no contrato.
EMOL: R$1.272,60.
PROT. 286179 do L° 1-BB em 17/01/2013.
Selo: 0132.01.1200007.70474, 0132.09.1200005.00544, valor de R$13,85.

Jéssica dos R. de Faria - Escrevente — Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.12/19.980 - Em 17 de novembro de 2022.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Certifico que, por solicitação da credora e fiduciária, bem como por força do disposto no parágrafo 7°, do artigo 26, da Lei n° 9.514/1997, após promover a intimação do confitente devedor e fiduciante, Everton Cecconello Susin, antes qualificado, devidamente cumprida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos desta cidade em 02.07.2022 e da confitente devedora, fiduciante e garantidora, Karine Cecconello Susin, antes qualificada, 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 mesmos, **fica consolidada a propriedade do imóvel em favor da Caixa Econômica Federal**, pelo valor de R$499.118,12 (quatrocentos e noventa e nove mil, cento e dezoito reais e doze centavos); avaliado para efeitos fiscais em R$647.000,00 (seiscentos e quarenta e sete mil reais), conforme guia de pagamento do ITBI: N° 13781/2022. Tudo conforme Ofício n° 257333/2022 - CESAV/BU, datado de 01.11.2022, assinado digitalmente e arquivado nos termos da Lei, e demais documentos que o instruem já arquivados neste

continua no verso

Continua na próxima página -:-

Continuação da página anterior -:

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

LIVRO N° 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
04v	19.980

Ofício no protocolo sob n° 453487. O referido é verdade e dou fé.
PROT. 464829 do L° 1-DZ em 03/11/2022.
EMOL: R$1.395,70. Selo: 0132.09.2200005.01670 = R$81,00.
Proc. eletrônico: R$6,00. Selo: 0132.01.2200029.02768 = 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, 17 de novembro de 2022.
Total: R$ 75,50
Certidão Matrícula 19.980 - 8 páginas: R$ 49,50 (0132.04.2200026.05051 = R$ 4,40)
Busca em livros e arquivos: R$ 11,30 (0132.02.2200028.03781 = R$ 2,50)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,00 (0132.01.2200029.03000 = 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 00135865 04

Documento assinado por EDUARDO ROCHA NUNES:00819002011. O hash SHA256 do documento é
2389C81147517DF04EFD887EE6BF8DF45327A129853B51078BE0884210634DA6