

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:

$$=138.109=$$
**Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL**

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 18 de outubro de 2011

FLS.

MATRÍCULA

01

138.109

IMÓVEL: APARTAMENTO 203, à ser construído, localizado no segundo pavimento - tipo, **Prédio A**, do prédio residencial denominado **RESIDENCIAL SAN VALENTINO**, à Rua Alexandre Luciano, nº 956, de frente, lado norte, com área privativa real de 55,4830m², área de uso comum real de 5,1326m², perfazendo uma área total real de 72,6156m², área equivalente de construção de 55,8205m², área ideal de terreno de 40,5853m² e percentual de 1,2012% no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do prédio. A este apartamento corresponde a vaga de estacionamento descoberta nº 19, com área de uso privativo de 12,00m² incluída na área ideal de terreno do apartamento, confrontando lado direito com a vaga de estacionamento descoberta nº 20 e lado esquerdo com a vaga de estacionamento descoberta nº 18, no terreno sobre o qual será edificado o citado prédio é constituído pelo lote nº 10, da quadra 2406, setor 04, zona 51, numerações administrativas do Bairro Desvio Rizzo, com frente à oeste à Rua Alexandre Luciano, lado par, distando 176,60m da esquina com a Rua Cristiano Ramos de Oliveira, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais RS-122 e limite das quadras 2200, 2414, 2407, 2413, 2412 e 2411, com a área de 3.378,75m², medindo e confrontando: ao norte, por 79,50m com o lote nº 09, de Rodolfo Pedro Brambilla; ao sul, na mesma medida com o lote 11, de João Bras Luciano; a leste, por 42,50m com o limite da quadra 2200; e, à oeste, na mesma medida com a Rua Alexandre Luciano.

PROPRIETÁRIA: GP INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 00.804.449/0001-02, com sede na Rua General Arcy da Rocha Nobrega, nº 220, apto.601, Bairro Madureira, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: Matrícula nº 45.147 (R9) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 06 de setembro de 2010, e, Matrícula nº 45.147 (R10) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 04 de abril de 2011.

EMOL: R\$11,60.

PROT. 262214 do Lº 1-AR em 07/10/2011.

Selo: 0132.01.1100013,40339, 0132.02.1100016.01051, valor de R\$0,50.

Elisana M. Bettiol
Elisana M. Bettiol - Escrevente

Official e/ou Official Subst.

Av.1/138.109 - Em 18 de outubro de 2011.

Certifico que, foi registrada a convenção de condomínio, do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL SAN VALENTINO**", conforme **R.15.380**, Lº 3-Auxiliar. O referido é verdade e dou fé. (EB)

EMOL: R\$20,70.

PROT. 262426 do Lº 1-AR em 14/10/2011.

Selo: 0132.01.1100013.40340, 0132.03.1100013.04880, valor de R\$0,60.

Official e/ou Official Subst.

R.2/138.109 - Em 31 de agosto de 2012.

HIPOTECA: ADITAMENTO/RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO N° 001, emitido em _____ 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

138.109

02.08.2012; e, CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO: nº 2012000670, emitida em 03.04.2012, arquivada neste ofício.

EMITENTE/HIPOTECANTE: GP INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 00.804.449/0001-02, com sede na Rua Francisco Xavier, nº 1270, bairro Planalto, nesta cidade.

AVALISTAS: GERUSA PERETTO FLORES, CPF nº 617.699.830-15; GUSTAVO FLORES, CPF nº 522.001.750-00; e GIANCARLO PERETTO, CPF nº 527.027.230-04.

CREDORA: COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED NORDESTE RS LTDA - UNICRED NORDESTE RS, inscrita no CNPJ sob nº 73.750.424/0001-47, com sede na rua Vinte de Setembro, nº 2304, sala 301, nesta cidade.

VALOR: R\$675.000,00 (seiscentos e setenta e cinco mil reais).

VENCIMENTO: 10.04.2018.

PRAZO: 2198 dias

FORMA DE PAGAMENTO: Em 72 (setenta e duas) parcelas mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 10.05.2012 e a última em 10.04.2018, conforme cronograma descrito na cédula.

ENCARGOS: Juros remuneratórios de 0,91% ao mês, equivalente a 11,48% ao ano, mais correção monetária pela variação da taxa média diária do Certificado de Depósito Interbancário, calculada pelo método de Sistema de Juros Pós-Fixados com capitalização mensal e com correção ajustada.

GARANTIA: EM HIPOTÉCA CEDULAR DE 1º GRAU e sem concorrência de terceiros: O imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os imóveis matriculados sob nºs 138.105, 138.113, 138.125, 138.162, 62.715 e 62.759. Fica uma via do aditivo arquivado neste Ofício.

PRACA DE PAGAMENTO: Os pagamentos serão efetuados nesta cidade-RS.

EMOL: R\$469,00. (s/R\$96.428,57)

PROT.: 278889 do Lº 1-AY em 28/08/2012.

Selo: 0132.01.1200005.19953, 0132.07.1200004.01455, valor de R\$7,50.

Marilise R. Souza - Escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.3/138.109 - Em 17 de março de 2014.

CONCLUSÃO: Certifico que, foi totalmente concluído ao APARTAMENTO Nº 203, objeto desta matrícula. Tudo conforme requerimento de GP Incorporadora de Imóveis Ltda, assinado por Gerusa Peretto Flores, datado de 25.02.2014, com firma reconhecida, instruído com o habite-se expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade nºs 11866 e 12070 de 06.11.2013 e 04.02.2014, CND DO INSS sob nº 052192014-88888569 de 25.02.2014, Certidão Negativa da Receita Federal nº 55D7.5B6E.F064.4033 de 11.02.2014, planilhas quadro III e IV, ficando estes documentos aqui arquivados. O referido é verdade e dou fé. (EB)

EMOL: R\$25,60.

PROT. 307429 do Lº 1-BK em 10/03/2014.

continua nas fls. 02

continua a folhas

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior -

=138.109=

MATRÍCULA



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

LIVRO Nº 2. — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 17 de março de 2014

Fls.

02

MATRÍCULA

138.109

Selo: 0132.01.1300007.53690, 0132.03.1300006.13542, valor de R\$0,85._____
Oficial e/ou Oficial Subst.Av.4/138.109 - Em 19 de janeiro de 2016.

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL: Certifico que, fica alterada a denominação social da credora no R.2 da presente matrícula, Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo Unicred Nordeste RS Ltda - Unicred Nordeste - RS, passando a denominar-se **Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo Unicred Integração Ltda - Unicred Integração**. Tudo conforme requerimento de Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo Unicred Integração Ltda - UNICRED INTEGRAÇÃO, assinado por Claudia Mendonça Lemos e Larissa Velho Burigo, datado de 28.12.2015, com firmas reconhecidas, instruído com cópia autenticada do Estatuto Social - Décima sexta reforma estatutária, aprovada na AGE de 01/04/2013, e Ata Sumaria datada de 01/04/2013, registrados na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob nº 3939762, em 28.04.2014, o qual encontra-se aqui arquivado em 01.07.2014, ficando o requerimento arquivado neste ofício. O referido é verdade e dou fé. (GL)

EMOL: R\$68,00.PROT. 340712 do Lº 1-BY em 08/01/2016.Selo: 0132.01.1500004.54465, 0132.04.1400004.11774, valor de R\$1,30._____
Oficial e/ou Oficial Subst.Av.5/138.109 - Em 19 de janeiro de 2016.

CANCELAMENTO: Certifico que, fica **cancelada a hipoteca** registrada sob R.2 desta matrícula, em virtude de ter sido quitada a dívida ali registrada. Tudo conforme Instrumento Particular expedido pela credora Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo Unicred Integração Ltda - UNICRED INTEGRAÇÃO, datado de 28.12.2015, assinado por seus representantes, com firmas reconhecidas, ficando arquivado neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. (GL)

EMOL: R\$61,60.PROT. 340713 do Lº 1-BY em 08/01/2016.Selo: 0132.01.1500004.54466, 0132.04.1400004.11775, valor de R\$1,30._____
Oficial e/ou Oficial Subst.Av.6/138.109 - Em 09 de agosto de 2016.

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL: Certifico que, fica alterada a denominação social da proprietária do imóvel da presente matrícula, GP INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA, passando a denominar-se **GP INCORPORADORA DE IMÓVEIS EIRELI**. Tudo conforme requerimento de GP Incorporadora de Imóveis Eireli, assinado por Gerusa Peretto Flores, datado de 27.07.2016, com firma reconhecida, instruído com cópia

continua no verso

continua a folhas

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

138.109

autenticada da Transformação de Sociedade Empresária Limitada em Empresa Individual de Responsabilidade Limitada - EIRELI, datada de 20.05.2015, registrada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob nº 43600137908 em 14.07.2015, ficando estes documentos arquivados neste ofício. O referido é verdade e dou fé.(IM)

EMOL: R\$68,00.PROT. 349181 do Lº 1-CC em 27/07/2016.Selo: 0132.01.1600002.51577, 0132.04.1400004.17727, valor de R\$1,50.

[Assinatura]
 Oficial e/ou Oficial Subst.

R.7/138.109 - Em 09 de agosto de 2016.

COMPRA E VENDA: Contrato particular nº 8.4444.1282300-5 de compra e venda de Imóvel, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em garantia no SFH, Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, 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 nº 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 01.07.2016, ficando uma via arquivada neste Ofício.

TRANSMITENTE: GP INCORPORADORA DE IMÓVEIS EIRELI, inscrita no CNPJ sob nº 00.804.449/0001-02, situada na Rua General Arcy da Rocha Nóbrega, nº 220, Apto 601, Bairro Madureira, nesta cidade.

ADQUIRENTE: CRISTIANE VIEIRA DO AMARAL, brasileira, solteira, gerente, inscrita no CPF sob nº 007.354.900-23, residente e domiciliada na Rua Giocondo Cuaro Lazzaletti, nº 428, Bairro Planalto, nesta cidade.

VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$145.000,00.**RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$42.655,78.**RECURSOS DO FGTS:** R\$1.484,22.**RECURSOS CONCEDIDOS PELO FGTS NA FORMA DE DESCONTO:** R\$7.860,00.**FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CREDORA:** R\$93.000,00.**VALOR FISCAL:** R\$177.000,00.**ITBI:** nº 7834/2016.**CND DO INSS/RECEITA FEDERAL:** nº C2DF.68DE.D83C.A7D0, em 07.07.2016.**TRABALHISTA:** Certidão negativa de débitos trabalhista sob nº 71197160.**CONDICÃO:** constantes no contrato.**EMOL:** R\$423,40 - (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV).**PROT.** 349182 do Lº 1-CC em 27/07/2016.**Selo:** 0132.01.1600002.51578, 0132.08.1500004.02476, valor de R\$16,40.

[Assinatura]
 Israel Wilian Moraes - Escrevente

[Assinatura]
 Oficial e/ou Oficial Subst.

R.8/138.109 - Em 09 de agosto de 2016.

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.

DEVEDORA: CRISTIANE VIEIRA DO AMARAL, brasileira, solteira, gerente, inscrita no CPF sob nº 007.354.900-23, residente e domiciliada na Rua

continua a folhas

Continua na próxima página -:-:-:-:-

Continuação da página anterior -----

=138.109=

MATRÍCULA



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 09 de agosto de 2016

FLS.

03

MATRÍCULA

138.109

Giocondo Cuaro Lazzaretti, nº 428, Bairro Planalto, nesta cidade.
CREDORA: 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\$93.000,00.
VALOR DA GARANTIA: R\$160.000,00 - **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS/UNIÃO.
PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses, à ser resgatado em prestações mensais consecutivas no valor inicial de R\$666,81, com vencimento do primeiro encargo mensal em 07.08.2016.
JUROS: nominal de 5,0000% - efetiva 5,1161% ao ano.
EMOL: R\$242,00 - (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV).
PROT. 349182 do Lº 1-CC em 27/07/2016.
Selo: 0132.01.1600002.51579, 0132.07.1600001.02143, valor de R\$12,25.
Israel Wiliam Moraes
 Israel Wiliam Moraes - Escrevente Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.9/138.109 - Em 21 de novembro de 2022.

PENHORA: Conforme Termo de Penhora datado de 07/06/2022, e Ofício nº 10027076419 datado de 14/10/2022, extraídos dos autos do processo nº 5000164-53.2021.8.21.0010/RS - Cumprimento de Sentença, expedidos por ordem da Exma. Sra. Dra. Claudia Bampi, MM. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, ficando os documentos arquivados nos termos da Lei.

EXEQUENTE: RESIDENCIAL SAN VALENTINO, CNPJ sob nº 19.420.350/0001-35, com sede na Rua Alexandre Luciano, nº 956, Bairro Desvio Rizzo, nesta cidade.

EXECUTADA: GP INCORPORADORA DE IMÓVEIS EIRELI, CNPJ sob nº 00.804.449/0001-02, com sede na Rua General Arcy da Rocha Nóbrega, nº 220, Apto 601, Madureira, nesta cidade.

VALOR DA AÇÃO: R\$11.696,01. O referido é verdade e dou fé.

CONDIÇÕES: É penhorado o imóvel da presente matrícula, visto se tratar de dívida com natureza propter rem, onde o próprio imóvel gerador do débito constitui garantia de seu pagamento.

PROT. 463931 do Lº 1-DY em 20/10/2022.

EMOL: R\$109,40. Selo: 0132.06.2100040.05072 = R\$32,30.

Proc. eletrônico: R\$6,00. Selo: 0132.01.2200029.03967 = R\$1,80.

Escrevente: Juliano Spido

Juliano Spido
 Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.10/138.109 - Em 02 de junho 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 da confitente devedora e fiduciante, Cristiane Vieira do Amaral, antes qualificada, devidamente cumprida através de editais publicados eletronicamente no Diário de Registro Eletrônico - Editais Online em

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

CNM: 099200.2.0138109-54

FLS.

MATRÍCULA

03v

138.109

30/01/2023, 31/01/2023 e 01/02/2023, tendo ocorrido o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte da confitente devedora e fiduciante, **fica consolidada a propriedade do imóvel em favor da Caixa Econômica Federal**, pelo valor de R\$165.941,36 (cento e sessenta e cinco mil, novecentos e quarenta e um reais e trinta e seis centavos); avaliado para efeitos fiscais em R\$165.941,36 (cento e sessenta e cinco mil, novecentos e quarenta e um reais e trinta e seis centavos), conforme guia de pagamento do ITBI: Nº 3180/2023. Condições: Foi apresentada declaração da credora de que tem ciência da existência da penhora averbada sob Av.9 desta matrícula. Tudo conforme Ofício nº 317101/2022 - CESAV/BU, datado de 03/04/2023, e requerimento complementar, datado de 17/05/2023, assinados digitalmente e arquivados nos termos da Lei, e demais documentos que os instruem já arquivados neste Ofício no protocolo sob nº 463421. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 477816 do Lº 1-EE em 19/05/2023.

EMOL: R\$417,90. Selo: 0132.08.2200013.06484 = R\$65,30.

Proc. eletrônico: R\$6,40. Selo: 0132.01.2300010.02348 = R\$1,80.

Escrevente: Iasmin Aver Donazzolo

[Assinatura]
Oficial e/ou Oficial Subst.

continua a folhas

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

Caxias do Sul - RS, 02 de junho de 2023.

Total: R\$68,50

Certidão Matrícula 138.109 - 6 páginas: R\$41,30 (0132.04.2300009.04818 = R\$4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0132.02.2300009.04458 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0132.01.2300010.02453 = 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 00065196 78