



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 4

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:

=47.852= MATRÍCULA	Ofício de Registro de Imóveis — 1ª. Zona — Caxias do Sul		FLS.	MATRÍCULA
	LIVRO Nº. 2 — REGISTRO GERAL		OL.	=47.852=
CAXIAS DO SUL, 22 de novembro de 1989.				
IMÓVEL: <u>UM TERRENO URBANO</u>, sito nesta cidade, no Bairro Santa Catarina constituído pelos atuais lotes administrativos nºs. 03, 04, 12 e 13, = da q uadra nº 2.564, do loteamento denominado COLINA SORRISO fazendo frente, pelos lotes nºs. 03 e 04, com a rua Montrose Antonio Formolo, lado par, ao Norte e pelos lotes nºs. 12 e 13, com a rua Jacob Luchesi, lado ímpar, ao Sul, distando 41,40 metros, da esquina com a rua Amilcare Pellini, ao Oeste, e o livite da quadra nº 2.012, ao Leste, = sem benfeitorias, com a área global de mais ou menos 1.558,00m², com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 26,80 metros, com a rua Montrise Antonio Formolo; ao Sul, por mais ou menos 26,80 metros, com a rua Jacob Luchesi; ao Leste, por mais ou menos 58,50 metros, com os lotes nºs. 05 e 14, de Ovidio Deitos; e, ao Oeste, por mais ou menos 58,70 metros, com os lotes nºs. 01, 02, 10 e 11, de Hilário Sartor e outrose da Empresa Urbanizadora Rodobrás Ltda. PROPRIETÁRIOS: <u>EMPRESA URBANIZADORA RODOBRÁS LTDA</u>, firma comercial estabelecida nesta cidade, à rua Pinheiro Machado, 2990, inscrita no CGC/MF sob nº 88.573.019/0001-78, nes REGISTRO ANTERIOR: M.17.182, fls. 01, livro 2-RG em 20.10.80. EMOL: Z NCz\$13,61.				
_____ Oficial e/ ou Ajte.				
R.1: Em 22' de novembro de 1989. COMPRA E VENDA: Escritura pública lavrada em 14.11.89, pelo Oficial Ajudante do Tabelião, Victor Ferreira Cunha Lima, nesta cidade, livro = 102-A, fls. 65/66. TRANSMITENTES: <u>EMPRESA URBANIZADORA RODOBRÁS LTDA</u>, antes qualificada. ADQUIRENTE: <u>OVIDIO DEITOS</u>, brasileiro, comerciante, sócio de empresa, casado pelo regime da comunhão universal de bens com <u>GLACI DOLORES TO MASI DEITOS</u>, anterior à lei 6.515, de 26.12.77, inscrito no CPF 098.482.400-63, residente e domiciliado nesta cidade. VALOR: NCz\$1,12 (um cruzado novo e doze centavos). VALOR FISCAL: CZ\$14.000,00 (quatorze mil cruzados). GUIA DE ARRECADAÇÃO: 00162. CND do IAPS: 725670. EMOL: NCz\$90,76. PROT: 72.589-1S.				
_____ Oficial e/ ou Ajte.				
Escrevente AV.2 - em 17 de janeiro de 1.994. FUSÃO: Certifico, que o imóvel objeto desta matrícula, passou a ser assim constituído: ATUAL LOTE ADMINISTRATIVO NUMERO 3, resultante da aglutinação dos lotes 3,4,12 e 13, da quadra 2564, formado pelas ruas - Montrose Antonio Formolo, Amilcare Pellini, Jacob Luchesi, Capitão Ar continua no verso				

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -



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

LIVRO Nº. 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

01

-47.852-

temin Karan, no Bairro Santa Catarina, com testadas para as ruas Montrose Antonio Formolo e Jacob Luchesi, distando 28 metros da esquina formada pelas ruas Jacob Luchesi e Amilcare Pellini, com a área de 1.558,00m² com as seguintes medidas e confrontações: ao norte, por 26,80 metros com a rua Montrose Antonio Formolo; ao sul, por 26,80 metros com a rua Jacob Luchesi, ao leste, por 58,50 metros com o lote 5 de propriedade de Ovidio Deitos, e ao oeste, por 58,70 metros com o lote 1, de propriedade de Hilario Sartor e outros. Tudo conforme petição datada de 12 de janeiro de 1.994, com firmas reconhecidas, acompanhada da certidão expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, ficando estes documentos aqui arquivados.

EMOL: CR\$1.558,19 = L URE

PROT: 89.220-IT

Escrivente

Oficial e/ou Ajte

Av.3/47.852 - Em 13 de dezembro de 2010.

BENFEITORIA: Certifico que, sobre o imóvel objeto desta matrícula, foi construído um prédio comercial em alvenaria, com um pavimento, com área total construída de 756,00m², sito a Rua Jacob Luchesi, sob nº 2633. Tudo conforme requerimento assinado por Ovidio Deitos, datado de 08.12.2010, com firma reconhecida, instruído com cópia autenticada do Habite-se nº 4015 expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade em 28.01.2009 e CND do INSS sob nº 419302010-19022030 emitida em 08.12.2010, ficando estes documentos arquivados neste Ofício. Valor da benfeitoria: R\$100.000,00. O referido é verdade e dou fé. (I)

EMOL: R\$209,60.

Prot. 247.565, Lº 1-AM em 09.12.2010.

Selo: 0132.07.1000034.00906, no valor de R\$6,00.

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.4/47.852 - Em 16 de fevereiro de 2011.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: CÉDULA DE CREDITO BANCÁRIO Nº 18.0465.605.0000231-25 e TERMO DE CONSTITUIÇÃO DE ALIENÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL EM GARANTIA.

EMIÇÃO: 30.12.2010

EMITENTE: EMPRESA URBANIZADORA RODOBRAS LTDA, inscrito no CNPJ sob nº 88.573.019/0001-78.

FIDUCIANTE/AVALISTA: GLACI DOLORES TOMASI DEITOS, brasileira, comerciante, inscrita no CPF sob nº 343.968.960-34, e seu esposo OVIDIO DEITOS, brasileiro, comerciante, inscrito no CPF sob nº 098.482.400-63, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na rua Irma Valiera 291, Bairro São Pelegrino, nesta cidade.

CREDOR: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 34, Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.

Continua as fls. 02

continua a folhas

Continua na próxima página -

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

=47.852=

MATRÍCULA



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 16 de fevereiro de 2011.

FLS.

02

MATRÍCULA

=47.852=

VALOR: R\$1.050.000,00 (hum milhão e cinquenta mil reais)PRAZO: 24 meses.VENCIMENTO: 30.12.2012.ENCARGOS: Taxa de juros mensal pré-fixada: 1,75000% e taxa de juros anual de 23,14300%.PRAÇA DE PAGAMENTO: Todos os pagamentos devidos, serão debitados na conta não livre nº 0465.003.00004457-5, nesta cidade.GARANTIA: EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: O imóvel objeto desta matrícula, de nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, modificada pelas disposições da Lei nº 10.931/04. Fica uma via da cédula e do Termo de Constituição de Garantia, arquivados neste Ofício.EMOL: R\$2.069,60PROT: 250.395 do Lº 1-AM em 11.02.2011.Selo: 0132.09.1000037.00231, no valor de R\$10,00.Tanara Citon Castilhos

Tanara Citon Castilhos-escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.5/47.852 - Em 16 de novembro de 2012.CANCELAMENTO: Certifico que, fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº **R.4**, desta matrícula, em virtude de ter sido quitada a dívida ali registrada. Tudo conforme Instrumento Particular expedido pela credora, Caixa Econômica Federal, em 07 de novembro de 2012, assinado por seu representante, ficando a documentação aqui arquivada. O referido é verdade e dou fé. (F)EMOL: R\$1.104,70.PROT: 282856 do Lº 1-BA em 09/11/2012.Selo: 0132.01.1200007.07445, 0132.09.1200005.00224, valor de R\$13,85.

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.6/47.852 - Em 20 de dezembro de 2012.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 19.12.2012, ficando uma via arquivada neste Ofício.DEVEDORES: OVIDIO DEITOS, administrador e sócio de empresa, inscrito no CPF sob nº 098.482.400-63 e sua esposa GLACI DOLORES TOMASI DEITOS, sócia de empresa, inscrita no CPF sob nº 343.968.960-34, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Irma Valiera, nº 291, Bairro São Pelegrino, 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\$1.000.000,00.PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 100 meses, à ser resgatado em prestações mensais

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

47.852

consecutivas no valor inicial de R\$29.564,26.

JUROS: A taxa de juros é representada pela TR, acrescida do CUPOM de 16,2000 ao ano, proporcional a 1,3500% ao mês.VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$1.498.000,00.CONDICÕES: constantes no contrato.EMOL: R\$2.209,30.PROT. 285112 do Lº 1-BB em 19/12/2012.Selo: 0132.01.1200007.44902, 0132.09.1200005.00395, valor de R\$13,85.Paula F. Baldasso Vidal.

Paula F. Baldasso Vidal - Escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.7/47.852 - Em 01 de fevereiro de 2021.

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, Ovidio Deitos e Glaci Dolores Tomasi Deitos, antes qualificados, devidamente cumprida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos desta cidade em 17.09.2020 e 04.09.2020, respectivamente, conforme registro nº 277702, datado em 03.09.2020; 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\$1.498.233,70 (hum milhão, quatrocentos e noventa e oito mil, duzentos e trinta e três reais e setenta centavos); avaliado para efeitos fiscais em R\$2.471.000,00 (dois milhões e quatrocentos e setenta e um mil reais), conforme guia de pagamento do ITBI Nº 12465/2020. Tudo conforme Ofício nº 4766-C/2021-CESAV/BU, datado de 12.01.2021, assinado e arquivado digitalmente, e demais documentos que o instruem, também já arquivados digitalmente neste Ofício no protocolo sob nº 417452. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 424207 do Lº 1-DI em 13/01/2021.EMOL: R\$1.955,90. Selo: 0132.09.1700001.05988 = R\$61,40.Proc. eletrônico: R\$5,30. Selo: 0132.01.2100002.02612 = R\$1,40.

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, 01 de fevereiro de 2021.

Total: R\$45,60

Certidão Matrícula 47.852 - 4 páginas: R\$24,30 (0132.03.2000023.04853 = R\$2,70)

Busca em livros e arquivos: R\$10,00 (0132.02.2100001.08177 = R\$1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0132.01.2100002.02630 = R\$1,40)

Documento assinado por MARILISE ROCHA
SOUZA:43741070025. O hash SHA256 do
documento é
C77AE23364F9D95188432D6EAAB0BF7BBCF
590A0D799ADE7805462D01B7344EC



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 2021 00010851 14