



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:

=105.785= MATRÍCULA		Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL		FLS.	MATRÍCULA
		LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL			
		CAXIAS DO SUL, 30 de janeiro	de 2006.	01	=105.785= ✓
IMÓVEL: APARTAMENTO NÚMERO CENTO E UM (101), prédio 360, localizado no primeiro pavimento, do prédio residencial, em alvenaria, denominado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NOSSA SENHORA DO ROSÁRIO, sito na Rua Carlos Bonatto com acesso pela Rua Antonio Daniele, nº 360, com área privativa de 38,2918m², área de uso comum de 4,75063625m², área total de 43,77567m², área equivalente de construção de 43,0424363m² e fração ideal de 0,005 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do prédio, no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio é constituído pelo lote nº 17, da quadra 2.678, fazendo frente para a Rua Carlos Bonatto, lado par, distando 41,00 metros da esquina com a Avenida Circular Antonio Gelatti, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais a Rua Attilio Andreazza, limite com os loteamentos Parque Oásis e Jardim Embaixador e limite com a quadra 2.714, com a área de 8.407,00m², medindo e confrontando: ao norte, por duas linhas uma de 133,00 metros com o lote 05, de Viezzer Engenharia e Negócios Imobiliários Ltda e outra de 28,00 metros com a Rua Carlos Bonatto; ao sul, por 161,00 metros com o limite da quadra 2.681; a leste, por 55,00 metros com parte do lote 16, de Viezzer Engenharia e Negócios Imobiliários Ltda; e, ao oeste, por duas linhas a primeira de 16,00 metros e a segunda de 39,00 metros, ambas com a Rua Carlos Bonatto. PROPRIETÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, representado, por força do parágrafo oito, do artigo 2º, e inciso VI do artigo 4º da Lei 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei 10.859, de 14 de abril de 2004 - pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei, nº759, de 12.08.69 e regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. REGISTRO ANTERIOR: R.1/Matrícula 95.572, Lº 02, em 06.01.2005 e Av.3 e R.4/Matrícula 95.572, Lº 02, em 30.01.2006. EMOL: R\$8,40 Prot. 173.982 - 1AB, de 25.01.2006. <u>Cristina Mossi</u> Cristina Mossi - escrevente <u>Mariângela Rocha Nunes</u> Oficial e/ou Oficial Subst.					
Av.1/105.785 - Em 30 de janeiro de 2006. RESTRICÇÃO: Certifico, que conforme o Av.2/Matrícula 95.572, Livro 02, o imóvel objeto desta matrícula fica gravado com a seguinte restrição: o empreendimento ora adquirido comporá o patrimônio do fundo a que se refere o "caput" do artigo 2º da Lei nº 10.188 de 12 de novembro de 2001; o empreendimento ora adquirido, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CAIXA e não se comunicam com o 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 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.

01

MATRÍCULA

=105.785=

podem ser dados em garantia de débito de operação da CAIXA; não são passíveis de execução por quaisquer credores da CAIXA por mais privilegiados que possam ser; não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõe o empreendimento.

EMOL: R\$16,80 = 1 URE Prot. 173.982 - 1AB, de 25.01.2006.

Oficial e/ou oficial subst.

Av.2/105.785 - Em 30 de janeiro de 2006.

Certifico, que foi registrada a Convenção de Condomínio do Condomínio Residencial Nossa Senhora do Rosário, conforme **R.11.745**, Lº 03-Auxiliar. O referido é verdade. Dou fé.

EMOL: R\$16,80 = 1 URE Prot. 173.982 - 1AB, de 25.01.2006.

Oficial e/ou oficial subst.

Av.3/105.785 - Em 08 de junho de 2015.

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. (FB)

EMOL: R\$288,10. (em conjunto com R.4 e Av.5, cfe. Convênio Caixa-Far/Colégio Registral do RS)

PROT. 329672 do Lº 1-BU em 20/05/2015.

Selo: 0132.04.1400004.06739.

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.4/105.785 - Em 08 de junho de 2015.

COMPRA E VENDA: Contrato particular de compra e venda de imóvel residencial de propriedade de FAR, Pagamento à Vista, 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 15/10/2015, 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.

continua nas fls. 02

continua a folhas

Continua na próxima página -----



LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 08 de junho de 2015

FLS.

02

MATRÍCULA

105-785

Official e/ou Official Subst.

Official e/ou Official Subst.

Official e/ou Official Subst.

R.7/105.785 - Em 02 de fevereiro de 2017.

— continua no verso

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



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

02v

105.785

COMPRA E VENDA: Contrato particular nº 8.4444.1345719-3 de compra e venda de imóvel residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH com utilização dos recursos da conta vinculada do 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 22/12/2016, ficando uma via arquivada neste Ofício.

TRANSMITENTES: GILNEI MOREIRA DOS SANTOS, gerente, inscrito no CPF sob nº 910.938.990-34 e sua esposa MICHELE DOS SANTOS, vendedora, inscrita no CPF sob nº 000.081.670-10, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Antonio Danielli, nº 360, Apto 101, Bairro Nossa Senhora do Rosário, nesta cidade.

ADQUIRENTE: DILCO MARINS DA SILVA, brasileiro, solteiro, faxineiro, inscrito no CPF sob nº 419.000.060-49, residente e domiciliado na Rua Ivone Jobim Vargas, nº 169, Bairro Nossa Senhora de Fátima, nesta cidade.

VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$105.000,00.

RECURSOS PRÓPRIOS: R\$21.000,00.

FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CREDORA: R\$84.000,00.

VALOR FISCAL: R\$110.000,00.

ITBI: nº 499/2017.

TRABALHISTA: Certidão negativa de débitos trabalhista sob nº 123319570/2017 e 123319617/2017.

CONDICÃO: Foi apresentada a declaração de primeira aquisição do imóvel residencial, Conf. Portaria nº 243/2012-DF datada de 07/11/2012 e demais condições constantes no contrato.

EMOL: R\$295,10.

PROT. 357718 do Lº 1-CG em 30/01/2017.

Selo: 0132.01.1600004.31191, 0132.07.1600001.06201, valor de R\$12,25.

Elaine F. de Castilhos

Elaine F. de Castilhos - Escrevente

Elaine F. de Castilhos
Oficial e/ou Oficial Subst.

R.8/105.785 - Em 02 de fevereiro de 2017.

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: DILCO MARINS DA SILVA, brasileiro, solteiro, faxineiro, inscrito no CPF sob nº 419.000.060-49, residente e domiciliado na Rua Ivone Jobim Vargas, nº 169, Bairro Nossa Senhora de Fátima, 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\$84.000,00.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 304 meses, à ser resgatado em prestações mensais consecutivas no valor inicial de R\$559,08, com vencimento do primeiro

continua a folhas

Continua na próxima página -:-:-:-:-



LIVRO N° 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 02 de fevereiro de 2017

FLS.

MATRÍCULA

03

105.785

Official e/ou Official Subst.

Official e/ou Official Subst.

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, Dilco Marins da Silva, antes qualificado, devidamente cumprida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos desta cidade em 02/01/2023, 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\$110.000,00 (cento e dez mil reais); avaliado para efeitos fiscais em R\$117.000,00 (cento e dezessete mil reais), conforme guia de pagamento do **ITBI**: Nº 3492/2023. Condições: Foi apresentada declaração da credora de que tem ciência da existência da penhora sobre os direitos e ações averbada sob Av.9 desta matrícula. Tudo conforme Requerimento, datado de

■ continua no verso

Continúa na próxima páxina -:-:-:-:-

Continuação da página anterior -----

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

FLS.

MATRÍCULA

03v

105.785

28/03/2023, assinado digitalmente e arquivado nos termos da Lei, e demais documentos que o instruem já arquivados neste Ofício no protocolo sob nº 467390. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 477184 do Lº 1-EE em 12/05/2023.

EMOL: R\$331,50. Selo: 0132.07.2300004.01279 = R\$48,30.

Proc. eletrônico: R\$6,40. Selo: 0132.01.2300010.01033 = 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, 31 de maio de 2023.**Total: R\$ 68,50**

Certidão Matrícula 105.785 - 6 páginas: R\$ 41,30 (0132.04.2300009.04153 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0132.02.2300009.03661 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0132.01.2300010.01364 = 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 00063912 64