



# 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

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:

=152.701= MATRÍCULA		<b>Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL</b>		FLS.	MATRÍCULA
		<b>LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL</b>		01	152.701
CAXIAS DO SUL, 06 de agosto de 2013					
<p><b>IMÓVEL:</b> <u>APARTAMENTO NÚMERO 135 - A SER CONSTRUÍDO</u> - localizado no terceiro pavimento, na posição Sudeste, do prédio residencial em alvenaria, CONDOMÍNIO denominado <b>VILLAGGIO POSITANO - TORRE Nº 01</b> - com acesso pela Rua Ângelo Lourenço Tesser, nº 1.418, com área privativa de 55,3006m², área de uso comum de 36,2888m², área equivalente de construção 70,8283m², área total de 91,5894m², área ideal de terreno de 18,5644m² e fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio de 0,0039515; no terreno sobre o qual será edificado o citado prédio é constituído pelo lote administrativo nº 06, quadra nº 3.675, fazendo frente à rua Ângelo Lourenço Tesser, lado par, distando 60,00metros, da esquina com a rua Estevão Carraro, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias, mais as ruas Presidente João Goulart, Salustiano R. da Luz Filho, Desembargador Jose Bernardo de Medeiros Junior, com área de 4.698,00m², medindo e confrontando: ao Norte por 54,00metros, com a Rua Ângelo Lourenço Tesser; ao sul, por 54,50metros, com o Município de Caxias do Sul; ao leste, por 84,00metros, com o lote número 7, de Antonio De Lazzer Filho; e, ao Oeste, por 90,00metros, com o lote número 5, de Victor Hugo de Lazzer.</p> <p><b>PROPRIETÁRIA:</b> <u>VILLAGIO AMALFI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA</u>, inscrita sob CNPJ nº 11.485.706/0001-07, com sede na Rua Angelo Lourenço Tesser, s/nº, Bairro De Lazzer, nesta cidade, representada por seu sócio gerente Olivir Hilario Viezzer.</p> <p><b>REGISTROS ANTERIORES:</b> Matrícula nº 39.508 (R10) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 02 de março de 2010, e, Matrícula nº 39.508 (R11) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 06 de agosto de 2013.</p> <p><b>EMOL:</b> R\$6,60 - (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV).</p> <p><b>PROT.</b> 296150 do Lº 1-BG em 23/07/2013.</p> <p><b>Selo:</b> 0132.01.1300003.14330 a 14331, valor de R\$0,60.</p> <p><u>Graciela R. Masetto</u>        Graciela R. Masetto - Escrevente</p> <p style="text-align: right;"><u>_____</u>        Oficial e/ou Oficial Subst.</p>					
<p><u>Av.1/152.701</u> - Em 06 de agosto de 2013.</p> <p><b>PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:</b> Certifico que, o imóvel objeto desta matrícula, foi submetido ao regime de afetação, nos termos dos artigos 31-A à 31-E da Lei 4.591/64, com a nova redação dada pela Lei 10.931/04 e Lei 12.024/09. Tudo conforme requerimento de Villaggio Amalfi Empreendimentos Imobiliários Ltda assinado por Olivir Hilario Viezzer, datado de 04.06.2013, com firma reconhecida, ficando estes documentos arquivados neste Ofício. O referido é verdade e dou fé.(G)</p> <p><b>PROT.</b> 296150 do Lº 1-BG em 23/07/2013.</p> <p><b>Selo:</b> 0132.02.1200003.07675. (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV)</p> <p style="text-align: right;"><u>_____</u>        Oficial e/ou Oficial Subst.</p>					
<p><u>R.2/152.701</u> - Em 31 de janeiro de 2014.</p> <p style="text-align: right;">continua no verso</p>					

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	152.701

**COMPRA E VENDA:** Contrato particular de compra e venda de terreno e construção de unidade habitacional com fiança, Alienação Fiduciária em garantia e outras obrigações - financiamento de imóvel na planta - recursos 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 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 20.12.2013, ficando uma via arquivada neste Ofício.

**TRANSMITENTE:** VILLAGIO AMALFI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 11.485.706/0001-07, com sede na Rua Angelo Lourenço Tesser, 1, Bairro De Lazzer, nesta cidade.

**ADQUIRENTE:** JEAN DE MACEDO DA SILVA, brasileiro, solteiro, eletrecista, inscrito no CPF sob nº 021.120.730-60, residente e domiciliado na Rua Lucas Antonio da Silva, nº 1040, Bairro Esplanada, nesta cidade.

**VALOR DA AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL:** R\$139.022,45. (em conj. com o Box nº 208, M.152.655)

**RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$19.200,95.

**SALDO DA CONTA DE FGTS:** R\$8.094,24.

**DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS:** R\$2.113,00.

**FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CREDORA:** R\$109.614,26.

**VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO:** R\$7.813,71.

**VALOR FISCAL:** R\$171.000,00. (em conj. com o Box nº 208, M.152.655)

**ITBI:** nº669. (em conj. com o Box nº 208, M.152.655)

**CND DO INSS/RECEITA FEDERAL:** nº 001402013-19022706, em 25.11.2013 e CCF0.0BA1.0564.2BE1, em 07.10.2013.

**TRABALHISTA:** Certidão negativa de débitos trabalhista sob nº 38710489.

**CONDICÃO:** Comparece no contrato como interveniente construtora a empresa Viezzer Engenharia e Negócios Imobiliários Ltda e como Incorporadora/SPE/Fiadora a empresa Villagio Amalfi Empreendimentos Imobiliários Ltda e demais condições constantes no contrato.

**EMOL:** R\$224,70 - (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV)

**PROT.** 305958 do Lº 1-BK em 29/01/2014.

**Selo:** 0132.01.1300007.11904, 0132.07.1300003.05725, valor de R\$8,40.

Franciele Moraes  
Franciele Moraes - Escrevente

[Assinatura]  
Oficial e/ou Oficial Subst.

R.3/152.701 - Em 31 de janeiro de 2014.

**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:** JEAN DE MACEDO DA SILVA, brasileiro, solteiro, eletrecista, inscrito no CPF sob nº 021.120.730-60, residente e domiciliado na Rua Lucas Antonio da Silva, nº 1040, Bairro Esplanada, nesta cidade.

**CREDOR:** 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.

continua a folhas

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior -----

=152.701=

MATRÍCULA



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

## LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 31 de janeiro de 2014

FLS.

02

MATRÍCULA

152.701

VALOR DA DÍVIDA: R\$109.614,26. (em conj. com o Box nº 208, M.152.655)VALOR DA GARANTIA: R\$144.500,00 - ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS.PRAZO DE CONSTRUÇÃO: 25 meses.PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses, à ser resgatado em prestações mensais consecutivas no valor inicial de R\$823,01, com vencimento do primeiro encargo mensal de acordo com a cláusula terceira.JUROS: nominal de 5,5000% - efetiva 5,6409% ao ano.EMOL: R\$154,90 - (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV).PROT. 305958 do Lº 1-BK em 29/01/2014.Selo: 0132.01.1300007.11905, 0132.07.1300003.05726, valor de R\$8,40.

Franciele Moraes - Escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.4/152.701 - Em 28 de setembro de 2016.CONSTRUÇÃO: Certifico que, foi construído o **APARTAMENTO**, objeto desta matrícula. Tudo conforme requerimento de Villagio Amalfi Empreendimentos Imobiliários Ltda, representada por seu representante legal Olivir Hilario Viezzer, datado de 01.08.2016, com firma reconhecida, instruído com o habite-se expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade nº 15223 de 26.08.2016, CND DO INSS sob nº 001672016-88888326 de 06.07.2016, Certidão Negativa da Receita Federal nº 250D.4F62.71C9.3749 de 19.07.2016, ART e planilhas quadro III e IV, ficando estes documentos aqui arquivados. O referido é verdade e dou fé. (G)EMOL: R\$15,40. (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV).PROT. 351429 do Lº 1-CD em 15/09/2016.Selo: 0132.01.1600003.05850, 0132.03.1600001.28266, valor de R\$1,30.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.5/152.701 - Em 03 de agosto de 2021.ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL - NÚPCIAS: Certifico que, o proprietário do imóvel da presente matrícula **JEAN DE MACEDO DA SILVA** contraiu núpcias com **CAMILA DE OLIVEIRA DA SILVA**, em 05.12.2020, pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77. Tudo conforme Certidão de Casamento matrícula nº 099879 01 55 2020 2 00075 017 0031750 69, do Registro Civil das Pessoas Naturais da 2ª Zona desta Comarca, ficando arquivada neste Ofício. O referido é verdade e dou fé.PROT. 434751 do Lº 1-DM em 30/07/2021.EMOL: R\$86,60. Selo: 0132.04.2100017.05038 = R\$3,30.

Proc. eletrônico: R\$5,30. Selo: 0132.01.2100024.03175 = R\$1,40.

Escrevente: Diego da Silva Polita

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.6/152.701 - Em 03 de agosto de 2021.CANCELAMENTO: Certifico que fica cancelada a alienação fiduciária

continua a folhas

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

152.701 <sup>8</sup>

registrada sob nº **R.3** desta matrícula, em virtude de ter sido quitada a dívida ali registrada. Tudo conforme autorização da credora Caixa Econômica Federal-CEF, contida no contrato particular a seguir mencionado, assinado por sua representante Denise Meirelles Citolin, datado de 28.06.2021, ficando a documentação aqui arquivada. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 433955 do Lº 1-DM em 16/07/2021.

EMOL: R\$201,80. Selo: 0132.07.200022.04894 = R\$36,60.

Proc. eletrônico: R\$5,30. Selo: 0132.01.2100024.03176 = R\$1,40.

Escrevente: Diego da Silva Polita

\_\_\_\_\_  
 Oficial e/ou Oficial Subst.

R.7/152.701 - Em 03 de agosto de 2021.

**COMPRA E VENDA:** Instrumento Particular nº 10160442407 de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, com força de Escritura Pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/1964, e da Lei nº 9.514/97, datado de 28.06.2021; e declaração de primeira aquisição de imóvel residencial, ficando a documentação arquivada neste Ofício.

**TRANSMITENTE:** JEAN DE MACEDO DA SILVA, brasileiro, auxiliar administrativo, inscrito no CPF sob nº 021.120.730-60, portador da CNH nº 04507238140, expedida pelo DETRAN/RS, com anuência de sua esposa CAMILA DE OLIVEIRA DA SILVA, brasileira, consultora técnica, inscrita no CPF sob nº 019.972.010-03, portadora da CNH nº 04419563561, expedida pelo DETRAN/RS, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Angelo Lourenço Tesser, nº 1418, Apto 135 Tp 1, Bairro De Lazzer, nesta cidade.

**ADQUIRENTE:** DOUGLAS PALAVRO, brasileiro, solteiro, maior, que declarou não conviver em união estável, líder de logística, inscrito no CPF sob nº 035.049.880-61, portador da CNH nº 05915048417, expedida pelo DETRAN/RS, residente e domiciliado na Rua Paris, nº 422, Bairro Mro Paris, na cidade de Vale Real-RS.

**VALOR DA COMPRA E VENDA:** R\$155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais).

**FORMA DE PAGAMENTO:** o valor de R\$21.254,87 com recursos próprios; R\$20.159,16 com recursos do FGTS; e R\$148.585,97 com recursos do financiamento concedido pelo credor ITAÚ UNIBANCO S.A, em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 152.655.

**VALOR FISCAL:** R\$155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais).

**ITBI:** nº 8941/2021.

**TRABALHISTA:** Certidão negativa de débitos trabalhistas sob nº 22144262/2021.

**CONDICÃO:** as constantes no contrato.

continua nas fls.03

continua a folhas

Continua na próxima página -----  
 -----  
 -----  
 -----  
 -----  
 -----

Continuação da página anterior -----

=152.701=

MATRÍCULA



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

**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

FLS.

MATRÍCULA

CAXIAS DO SUL, 03

de

agosto

de 2021

03

152.701

PROT. 433955 do Lº 1-DM em 16/07/2021.  
EMOL: R\$379,60. (conforme artigo 290 da Lei nº 6.015/73) Selo: 0132.08.2000025.00775 = R\$49,50.  
 Proc. eletrônico: R\$2,70. Selo: 0132.01.2100024.03177 = R\$1,40.  
 Escrevente: Diego da Silva Polita

\_\_\_\_\_  
 Oficial e/ou Oficial Subst.

R.8/152.701 - Em 03 de agosto de 2021.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Instrumento Particular nº 10160442407, antes mencionado.

**DEVEDOR:** DOUGLAS PALAVRO, já qualificado.

**CREADOR:** ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, na cidade de São Paulo-SP.

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$161.505,97.

**PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 meses, a ser resgatado em prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$1.401,31, com vencimento da primeira prestação em 28.07.2021.

**JUROS:** taxa nominal de 6.6909% a.a. e 0,5575% a.m.; e taxa efetiva de 6.9000% a.a. e 0,5575% a.m.

**OBJETO DA GARANTIA:** o imóvel da presente matrícula em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 152.655.

**VALOR DE AVALIAÇÃO PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO:** o imóvel vinculado em garantia foi avaliado em R\$155.000,00.

PROT. 433955 do Lº 1-DM em 16/07/2021.

EMOL: R\$237,20. (S/R\$80.752,99). (conforme artigo 290 da Lei nº 6.015/73). Selo: 0132.07.2000022.04895 = R\$36,60.

Proc. eletrônico: R\$2,70. Selo: 0132.01.2100024.03178 = R\$1,40.

Escrevente: Diego da Silva Polita

\_\_\_\_\_  
 Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.9/152.701 - Em 25 de maio de 2023.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Certifico que, por solicitação do credor e fiduciário, 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, Douglas Palavro, antes qualificado, devidamente cumprida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Feliz/RS em 22.12.2022, 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 do Itaú Unibanco S.A.**, pelo valor de R\$155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais); avaliado para efeitos fiscais em R\$155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais), conforme guia de pagamento do **ITBI**: Nº 4925/2023. Tudo conforme Ofício nº 328333/2022, datado de 28.04.2023, assinado digitalmente e arquivado nos termos da.

----- 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	152.701

Lei, e demais documentos que o instruem já arquivados neste Ofício no protocolo sob nº 467270. O referido é verdade e dou fé.  
PROT. 476349 do Lº 1-EE em 28/04/2023.  
EMOL: R\$417,90. Selo: 0132.08.2200013.06218 = R\$65,30.  
 Proc. eletrônico: R\$6,40. Selo: 0132.01.2300009.09335 = R\$1,80.  
 Escrevente: Ivana Rotta

*Ivana Rotta*  
 Oficial e/ou Oficial Subst.

continua a folhas .....

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

**Caxias do Sul - RS, 25 de maio de 2023.**

**Total: R\$ 68,50**

Certidão Matrícula 152.701 - 6 páginas: R\$ 41,30 (0132.04.2300009.03194 = R\$ 4,40)  
 Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0132.02.2300009.02184 = R\$ 2,50)  
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0132.01.2300009.09402 = 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 00061848 11**