

**CERTIDÃO**

CNM: 099200.2.0154522-91

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:

=154.522= MATRÍCULA		<b>Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL</b>		FLS.	MATRÍCULA			
		<b>LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL</b>						
		CAXIAS DO SUL, 01	de	outubro	de	2013	01	154.522

**IMÓVEL:** BOX COBERTO NÚMERO 05 - localizado no primeiro pavimento ou subsolo do prédio em alvenaria, denominado "**RESIDENCIAL EDUARDA**", sito a Rua Cesare Cambuzzi, nº 242, situado entre o box números 06 e a circulação de veículos no pavimento, com a área privativa de 14,5000m<sup>2</sup>, área de uso comum de 2,8500m<sup>2</sup>, área total de 17,3500m<sup>2</sup>, área equivalente de construção de 9,2571m<sup>2</sup>, área ideal no terreno de 3,6501m<sup>2</sup>, percentual no terreno de 0,010139; no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio é constituído pelo lote administrativo número **15**, da quadra número **5.474**, do loteamento denominado PARQUE DOS VINHEDOS II, fazendo frente ao Oeste, para a rua Cesare Cambuzzi, lado par, distando 31,00m, da esquina com a rua Honeyde Bertussi, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias, mais as ruas Antonio Roberto Schumacher e Lourival Cunha Lima, com a área de **391,92m<sup>2</sup>**, medindo e confrontando: ao Norte, por 32,58m, com terras do lote número 14; ao Sul, por 32,74m, com terras dos lotes números 17, 18 e 19; ao Leste, por 12,00m, com terras do lote número 16; e, ao Oeste, por 12,00m, com a rua Cesare Cambuzzi.

**PROPRIETÁRIA:** CONSTRUSSATTO INCORPORADORA LTDA, inscrito no CNPJ sob nº 14.259.854/0001-00, com sede na Rua Ludovico Cavinatto, nº 1100, Travessão Beco Busnello, Bairro Nossa Senhora da Saúde, nesta cidade, representada por seu sócio Eroni Mussatto.

**REGISTROS ANTERIORES:** Matrícula nº 105.386 (R5) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 04 de maio de 2012, e, Matrícula nº 105.386 (R7) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 01 de outubro de 2013.

**EMOL:** R\$13,20.

**PROT.** 299591 do Lº 1-BH em 23/09/2013.

**Selo:** 0132.01.1300003.79398, 0132.03.1300003.06627, valor de R\$0,85.

*Graciela R. Masetto*  
Graciela R. Masetto - Escrevente

*Mariângela Rocha Nunes*  
Oficial e/ou Oficial Subst.

---

R.1/154.522 - Em 25 de abril de 2014.

**COMPRA E VENDA:** Contrato particular de compra e venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, 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 23.01.2014, ficando uma via arquivada neste Ofício.

**TRANSMITENTE:** CONSTRUSSATTO INCORPORADORA LTDA, inscrito no CNPJ sob nº 14.259.854/0001-00, com sede na Rua Ludovico Cavinatto, nº 1100, Bairro Santa Catarina, nesta cidade.

**ADQUIRENTE:** CAROLINE COUZEM, brasileira, solteira, cabeleireira, inscrita no CPF sob nº 023.689.420-09, residente e domiciliada na Rua Antonio Ribeiro Mendes, nº 1911, apto. 07, Bairro Santa Catarina, nesta cidade.

**VALOR DA COMPRA E VENDA:** R\$129.900,00. (em conj. com o apto. 103,

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
01v	154.522

M.154.530)

RECURSOS PRÓPRIOS: R\$27.350,00.RECURSOS CONCEDIDOS PELO FGTS NA FORMA DE DESCONTO: R\$2.113,00.FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CREDORA: R\$100.437,00.VALOR FISCAL: R\$18.000,00.ITBI: nº2347.CND DO INSS/RECEITA FEDERAL: nº 000812013-19022854 em 29.10.2013 e 5CB2.3ACF.87EC.E0C9 DE 13.03.2014.TRABALHISTA: Certidão negativa de débitos trabalhista sob nº 41402455.CONDICÃO: constantes no contrato.EMOL: R\$91,10 - (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV).PROT. 309226 do Lº 1-BL em 16/04/2014.Selo: 0132.01.1400001.05697; 0132.06.1300004.06300, valor de R\$5,70.Elisana M. Bettiol - EscreventeOficial e/ou Oficial Subst.R.2/154.522 - Em 25 de abril 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.DEVEDORA: CAROLINE COUZEM, brasileira, solteira, cabeleireira, inscrita no CPF sob nº 023.689.420-09, residente e domiciliada na Rua Antonio Ribeiro Mendes, nº 1911, apto. 07, Bairro Santa Catarina, 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\$100.437,00. (em conj. com o apto. 103, M.154.530)VALOR DA GARANTIA: R\$145.000,00 - ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/UNIÃO.PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses, à ser resgatado em prestações mensais consecutivas no valor inicial de R\$796,78, com vencimento do primeiro encargo mensal em 23.02.2014.JUROS: nominal de 6,0000% - efetiva 6,1677% ao ano.EMOL: R\$154,90 - (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV).PROT. 309226 do Lº 1-BL em 16/04/2014.Selo: 0132.01.1400001.05698; 0132.07.1300003.08341, valor de R\$8,40.Elisana M. Bettiol - EscreventeOficial e/ou Oficial Subst.Av.3/154.522 - Em 26 de março de 2021.CANCELAMENTO: Certifico que fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº **R.2** 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 29/01/2021, ficando a documentação aqui arquivada. O referido é verdade e dou fé.

continua na fl.02

continua a folhas

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior -----

=154.522=

MATRÍCULA



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

## LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 26 de março de 2021

FLS. MATRÍCULA

02 154.522

PROT. 427091 do Lº 1-DJ em 08/03/2021.  
 EMOL: R\$166,20. Selo: 0132.07.2000022.01876 = R\$36,60.  
 Proc. eletrônico: R\$5,30. Selo: 0132.01.2100008.04268 = R\$1,40.  
 Escrevente: Francielli Taiane Soga

*Francielli Taiane Soga*  
 Oficial e/ou Oficial Subst.

R.4/154.522 - Em 26 de março de 2021.

**COMPRA E VENDA:** Instrumento Particular nº 11805905-0 de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, com força de Escritura Pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos, da Lei nº 4.380/64, com alterações introduzidas pela Lei nº 5.049/66, firmado com recursos oriundos do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com garantia de Alienação Fiduciária, nos termos da Lei nº 9.514/97, datado de 29/01/2021; e declaração de primeira aquisição de imóvel residencial, ficando a documentação arquivada neste Ofício.

**TRANSMITENTE:** CAROLINE COUZEM, brasileira, solteira, maior, que declarou não conviver em união estável, cabeleireira, inscrita no CPF sob nº 023.689.420-09, portadora da CNH nº 04945625206, expedida pelo DETRAN/RS, residente e domiciliada na Rua Cesare Cambuzzi, nº 242, apto 103, Bairro Santa Catarina, nesta cidade.

**ADQUIRENTE:** LUIZ FELIPE LOPES E SILVA, brasileiro, solteiro, maior, que declarou não conviver em união estável, assessor técnico, inscrito no CPF sob nº 825.878.500-10, portador da CI RG nº 2069482343, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Frederico Baldisserotto, nº 339, apto 21, Bairro Santa Catarina, nesta cidade.

**VALOR DA COMPRA E VENDA:** R\$28.000,00 (vinte e oito mil reais).

**FORMA DE PAGAMENTO:** o valor de R\$30.208,16 com recursos próprios; R\$10.891,84 com recursos do FGTS; e R\$148.900,00 com recursos do financiamento concedido pela credora, em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 154.530.

**VALOR FISCAL:** R\$28.000,00 (vinte e oito mil reais).

**ITBI:** nº 2017/2021.

**TRABALHISTA:** Certidão negativa de débitos trabalhistas sob nº 8211230/2021.

**CONDIÇÃO:** as constantes no contrato.

PROT. 427091 do Lº 1-DJ em 08/03/2021.

EMOL: R\$139,50. (conforme Artigo 290 da Lei nº 6.015/73) Selo: 0132.06.2000004.04277 = R\$24,50.

Proc. eletrônico: R\$2,70. Selo: 0132.01.2100008.04269 = R\$1,40.

Escrevente: Francielli Taiane Soga

*Francielli Taiane Soga*  
 Oficial e/ou Oficial Subst.

R.5/154.522 - Em 26 de março de 2021.




**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Instrumento Particular nº 11805905-0, antes

continua no verso

Continua na próxima página -----



Continuação da página anterior - - - - -

=154.522= MATRÍCULA		<b>Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL</b>		FLS.	MATRÍCULA
		<b>LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL</b>		03	154.522
CAXIAS DO SUL, 08 de junho de 2022					
<p> <u>PROT.</u> 452110 do L° 1-DT em 05/05/2022.  <u>EMOL:</u> R\$44,40. Selo: 0132.04.2200011.07719 = R\$4,40.  <u>Proc. eletrônico:</u> R\$6,00. Selo: 0132.01.2200017.03357 = R\$1,80.  <u>Escrevente:</u> Francielli Taiane Soga         </p> <p style="text-align: right;">           Oficial e/ou Oficial Subst.       </p> <hr/> <p> <u>Av.8/154.522</u> - Em 08 de setembro de 2023.  <b>CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:</b> 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, Luiz Felipe Lopes e Silva, antes qualificado, devidamente cumprida através de editais publicados eletronicamente no Diário de Registro Eletrônico - Editais Online em 07.06.2023, 09.06.2023 e 12.06.2023, tendo ocorrido o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte do confitente devedor e fiduciante, <b>fica consolidada a propriedade do imóvel em favor do Banco Santander (Brasil) S.A.</b>, pelo valor de R\$6.917,65 (seis mil, novecentos e dezessete reais e sessenta e cinco centavos); avaliado para efeitos fiscais em R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais), conforme guia de pagamento do <u>ITBI</u>: Nº 10510/2023. Tudo conforme Ofício nº 357109/2023, datado de 16.08.2023, assinado digitalmente e arquivado nos termos da Lei, e demais documentos que o instruem já arquivados neste Ofício no protocolo sob nº 474473. O referido é verdade e dou fé.         </p> <p> <u>PROT.</u> 483922 do L° 1-EH em 16/08/2023.  <u>EMOL:</u> R\$147,80. Selo: 0132.06.2300007.00291 = R\$32,30.  <u>Proc. eletrônico:</u> R\$6,40. Selo: 0132.01.2300015.02666 = R\$1,80.  <u>Escrevente:</u> Ivana Rotta         </p> <p style="text-align: right;">           Oficial e/ou Oficial Subst.       </p>					
continua no verso					

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

**Caxias do Sul - RS, 08 de setembro de 2023.****Total: R\$ 62,60**

Certidão Matrícula 154.522 - 5 páginas: R\$ 35,40 (0132.04.2300015.01906 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0132.02.2300015.03572 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0132.01.2300015.02998 = 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 00107135 21**