



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		Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL		FLS.	MATRÍCULA			
		LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL						
		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 14,5000m², área de uso comum de 2,8500m², área total de 17,3500m², área equivalente de construção de 9,2571m², área ideal no terreno de 3,6501m², 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 **391,92m²**, 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 - - - - -

=154.522= MATRÍCULA		Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL		FLS.	MATRÍCULA
		LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL		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. 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, 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, fica consolidada a propriedade do imóvel em favor do Banco Santander (Brasil) S.A., 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> <hr/> <p style="text-align: right;">continua no verso</p>					

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