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:

=158.214= MATRÍCULA

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL,	27	de	março	de	2014	FLS. 01	MATRÍCULA 158.214

IMÓVEL: APARTAMENTO N.° 31, localizado no segundo pavimento, do prédio em alvenaria, denominado **"CONDOMÍNIO BEM MORAR"**, sito na Avenida Dr. Mario Lopes, n° 1.910, com área privativa de 50,7933m², e área de uso comum de 5,2374m². Com área de construção de 56,0307m² correspondente a área ideal de terreno de 50,4430m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,0499347. Fica atribuído a esse apartamento o direito de uso privativo da área de terreno de 12,00m², destinada a estacionamento. A referida área do estacionamento está incluída na área do apartamento e este é vinculado à vaga de n° 09, a qual está localizada no lado externo do prédio, na confrontação norte do terreno, entre as vagas de n°s 08 e 10; no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio é constituído pelo atual lote administrativo n° **24** da quadra n° **5293**, lado par, com testada para a Avenida Dr.Mário Lopes, distando 28,10m da esquina com a Rua Joselino Ferreira Borges, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias, mais as Ruas Joaquim Telles de Oliveira e Martim Neves da Rocha, no Bairro Centenário, loteamento denominado RESIDENCIAL POPULAR VICTÓRIO TREZ, com área de **1.010,18m²**, medindo e confrontando: ao Norte, por 33,32m com o lote n° 23; ao Leste, por 26,80m com o lote n° 26; ao Sul, por 42,07m com o lote n° 25; e, ao Noroeste, por 28,19m com a Avenida Mário Lopes.
PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE CAXIAS DO SUL, inscrito no CNPJ sob n° 88.830.609/0001-39, nesta cidade.
REGISTROS ANTERIORES: Matrícula n° 125.505 do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 10 de março de 2010, e, Matrícula n° 125.505 (R4) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 27 de março de 2014.
EMOL: R$14,30.
PROT. 307633 do L° 1-BK em 13/03/2014.
Selo: 0132.01.1300007.70717, 0132.03.1300006.16866, valor de R$0,85.

Grasiela R. Masetto - Escrevente — Oficial e/ou Oficial Subst.

R.1/158.214 - Em 31 de outubro de 2016.
COMPRA E VENDA: Escritura pública de compra e venda lavrada em 29.09.2016, no livro n° 391-B, fls. 043 a 044v, sob n° 92.411/018, por Victor Ferreira Cunha Lima, 2° Tabelião substituto do 1° Tabelionato desta cidade.
TRANSMITENTE: MUNICÍPIO DE CAXIAS DO SUL, inscrito no CNPJ sob n° 88.830.609/0001-39, com sede na Rua Alfredo Chaves, n° 1.333, nesta cidade.
ADQUIRENTES: LUIS ANTONIO OLIVEIRA BORGES, motorista, inscrito no CPF sob n° 590.424.190-91 e sua esposa ELISABETE VIEIRA BORGES, diarista, inscrita no CPF sob n° 001.113.150-00, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Dr. Mário Lopes, n° 1910, apto. 31, Bairro Centenário, nesta cidade.
VALOR: R$1,00 (hum real).

continua a folhas
continua no verso

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -:

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

LIVRO N° 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v	158.214

VALOR FISCAL: R$1,00 (hum real).
INSS/RECEITA FEDERAL: Certidão negativa de débitos sob n° DE43.0590.5198.CCEF.
CONDIÇÕES: As da escritura.
EMOL: R$126,60
PROT. 352614 do L° 1-CD em 14/10/2016.
Selo: 0132.01.1600003.37307, 0132.04.1400004.19935, valor de R$1,50.

Marilise R. Souza - Escrevente — Oficial e/ou Oficial Subst.

R.2/158.214 - Em 24 de novembro de 2020.
COMPRA E VENDA: Contrato Particular n° 8.4444.2392217-4 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA, com caráter de Escritura Pública, na forma do §5° do artigo 61 da Lei 4.380/64, na forma da MP 996/2020, datado de 02.10.2020, ficando uma via arquivada neste Ofício.
TRANSMITENTES: LUIS ANTONIO OLIVEIRA BORGES, motorista, inscrito no CPF sob n° 590.424.190-91, portador da CNH n° 04813836416, expedida pelo DETRAN/RS, nascido em 21/05/1973 e sua esposa ELISABETE VIEIRA BORGES, empregada doméstica, inscrita no CPF sob n° 001.113.150-00, portadora da CNH n° 06400136463, expedida pelo DETRAN/RS, nascida em 09/06/1982, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Dr. Mario Lopes, n° 1910, apto. 31, Bairro Nossa Senhora de Fátima, nesta cidade.
ADQUIRENTE: SIONE LIMA DE SA, brasileira, solteira, nascida em 21/01/1983, fiscal, inscrita no CPF sob n° 001.023.610-45, portadora da CI RG n° 2093329981, expedida pela SJS/RS, residente e domiciliada na Rua Francisco Steffli, n° 740, Bloco F, Bairro Nossa Senhora de Fátima, nesta cidade.
VALOR DA COMPRA E VENDA: R$97.000,00 (noventa e sete mil reais).
FORMA DE PAGAMENTO: o valor de R$15.578,32 com recursos próprios; R$3.881,16 com recursos da conta vinculada do FGTS; e R$77.540,52 com financiamento concedido pelo(a) credor(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.
VALOR FISCAL: R$112.000,00 (cento e doze mil reais).
ITBI: n° 11149/2020.
TRABALHISTA: Certidão negativa de débitos trabalhistas sob n° 28948094/2020 e 28948185/2020.
CONDIÇÃO: as constantes no contrato.
PROT. 421251 do L° 1-DG em 09/11/2020.
EMOL: R$292,00 (conforme art.9° da MP 996/2020, do PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA). Selo: 0132.07.2000001.04242 = R$36,60.
Proc. eletrônico: R$2,50. Selo: 0132.01.2000018.08540 = R$1,40.
Escrevente: Diego da Silva Polita

Oficial e/ou Oficial Subst.

continua a folhas
continua nas fls.02

Continua na próxima página -:-

Continuação da página anterior -:

=158.214= MATRÍCULA

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

LIVRO N° 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 24 de novembro de 2020 | FLS. 02 | MATRÍCULA 158.214

R.3/158.214 - Em 24 de novembro de 2020.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Contrato Particular n° 8.4444.2392217-4, antes mencionado.
DEVEDORA: SIONE LIMA DE SA, já qualificada.
CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob n° 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF.
VALOR DA DÍVIDA: R$77.540,52.
PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses, a ser resgatado em prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R$566,43, com vencimento do primeiro encargo mensal em 09.11.2020.
JUROS: taxa nominal de 5.0000% a.a.; e taxa efetiva de 5.1162% a.a..
ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS.
OBJETO DA GARANTIA: o imóvel da presente matrícula.
VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: o imóvel vinculado em garantia foi avaliado em R$126.000,00.
PROT. 421251 do L° 1-DG em 09/11/2020.
EMOL: R$224,60 (conforme art.9° da MP 996/2020, do PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA). Selo: 0132.07.2000001.04243 = R$36,60.
Proc. eletrônico: R$2,50. Selo: 0132.01.2000018.08541 = R$1,40.
Escrevente: Diego da Silva Polita

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.4/158.214 - Em 08 de novembro de 2022.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Certifico que, por solicitação da credora e fiduciária, bem como por força do disposto no parágrafo 7°, do artigo 26, da Lei n° 9.514/1997, após promover a intimação da confitente devedora e fiduciante, Sione Lima de Sa, antes qualificada, devidamente cumprida através de editais publicados no Jornal Pioneiro em 14.07.2022, 15.07.2022 e 16 e 17.07.2022, tendo ocorrido o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte da confitente devedora e fiduciante, **fica consolidada a propriedade do imóvel em favor da Caixa Econômica Federal**, pelo valor de R$126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais); avaliado para efeitos fiscais em R$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), conforme guia de pagamento do ITBI: N° 12174/2022. Tudo conforme Ofício n° 263155/2022 - CESAV/BU, datado de 13.10.2022, assinado digitalmente e arquivado nos termos da Lei, e demais documentos que o instruem já arquivados neste Ofício no protocolo sob n° 451358. O referido é verdade e dou fé.
PROT. 463584 do L° 1-DY em 17/10/2022.
EMOL: R$348,90. Selo: 0132.07.2200004.06207 = R$48,30.
Proc. eletrônico: R$6,00. Selo: 0132.01.2200027.09539 = R$1,80.
Escrevente: Ivana Rotta

Oficial e/ou Oficial Subst.

continua no verso

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

Caxias do Sul - RS, 09 de novembro de 2022.
Total: R$47,20
Certidão Matrícula 158.214 - 3 páginas: R$22,00 (0132.03.2200028.00313 = R$3,60)
Busca em livros e arquivos: R$11,30 (0132.02.2200028.01580 = R$2,50)
Processamento eletrônico de dados: R$6,00 (0132.01.2200027.09791 = 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 2022 00132399 79

Documento assinado por EDUARDO ROCHA NUNES:00819002011. O hash SHA256 do documento é
B15C292487DC07C16A9B3391F80516A17233EA2D1F12EAF0E2DBC45A139D99A3