

**CERTIDÃO**

CNM: 099200.2.0165928-17

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:

=165.928=



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 25 de março de 2015

FLS.

01

MATRÍCULA

165.928

IMÓVEL: BOX NÚMERO DUZENTOS E QUARENTA E DOIS (242) - COBERTO - A SER CONSTRUÍDO, localizado no pavimento subsolo, do empreendimento denominado **VILLAGGIO VENTURA**, com acesso pela Rua Milton Roveda, nº 175, o sexto box à direita, de quem entra no subsolo pelo quarto acesso e dobra à direita no box número 237, entre o box número 241 e 243, com área privativa de 12,0000m², área de uso comum de 9,2792m², área equivalente de construção 10,6260m², área total de 21,2792m², área ideal de terreno de 5,3121m² e fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio de 0,0005423; no terreno sobre o qual será edificado o citado prédio é constituído pelo atual lote administrativo nº 15, da quadra nº 2678, com testada para a rua Milton Roveda, distando 96,57metros da esquina formada pela citada via com a rua Bortollo Zanrosso, lado ímpar, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias mais rua Atilio Andreazza e limite com os loteamentos Parque Oásis e Jardim Embaixador, possui área de 9.795,50m², com as seguintes medidas e confrontações: ao norte, por 178,10metros com o lote nº 26, de propriedade de Olivir Hilário Viezzer; ao sul, por 178,10metros com o lote nº 06, de propriedade de Paulo José Zugno; ao leste, por 55,00metros com a rua Milton Roveda; ao oeste, por 55,00metros, com o lote nº 07, de propriedade do Município de Caxias do Sul.

PROPRIETÁRIA: **VIEZZER ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 19.103.968/0001-71, com sede na Rua General Arcy da Rocha Nobrega, nº 220, apto. 802, Sala 02, Bairro Jardim América, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: Matrícula nº 105.242 (R2) do Lº 2 - RG da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 15 de dezembro de 2014, e, Matrícula nº 105.242 (R3) do Lº 2 - RG da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 25 de março de 2015.

EMOL: R\$7,60 - (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV).

PROT. 325849 do Lº 1-BS em 04/03/2015.

Selo: 0132.01.1500001.43089 a 43090, valor de R\$0,60.

Grasiela R. Masetto
Grasiela R. Masetto - Escrevente

Mariângela Rocha Nunes
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.1/165.928 - Em 25 de março de 2015.

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: 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 Viezzer Engenharia e Negócios Imobiliários Ltda, representada por seu diretor Rafael Rihl Tregansin, e, Viezzer Administração de Bens representada por seus sócios Oliver Chies Viezzer e Vaneise Viezzer, datado de 23.01.2015, com firma reconhecida, ficando este documento arquivado neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. (G)

PROT. 325849 do Lº 1-BS em 04/03/2015.

Selo: 0132.03.1500001.11749 (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV)

Mariângela Rocha Nunes
Oficial e/ou Oficial Subst.

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
01v	165.928

Av.2/165.928 - Em 30 de julho de 2015.

HIPOTECA: Conforme consta no **R.6/M.105.242** do L° 2-RG, o imóvel objeto desta matrícula, acha-se gravado com hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal. O referido é verdade e dou fé.(P)

PROT. 332587 do L° 1-BV em 16/07/2015.

Selo: 0132.09.1300005.03620. (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV).

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.3/165.928 - Em 06 de janeiro de 2016.

CANCELAMENTO: Certifico que, fica cancelada a **hipoteca** registrada sob **R.6/105.242 L° 2-RG** e averbada sob **Av.2** da presente matrícula, em virtude de ter sido quitada a dívida ali registrada. Tudo conforme Instrumento Particular expedido pela credora Caixa Econômica Federal, datado de 04.01.2016, assinado por seu representante, com firma reconhecida, ficando uma via aqui arquivada. O referido é verdade e dou fé. (FB)

PROT. 340546 do L° 1-BY em 05/01/2016.

Selo: 0132.03.1500003.22430. (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV)

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.4/165.928 - Em 06 de janeiro de 2016.

HIPOTECA: Conforme consta no **R.20/M.105.242** do L° 2-RG, o imóvel objeto desta matrícula, acha-se gravado com hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal. O referido é verdade e dou fé.(FB)

PROT. 340547 do L° 1-BY em 05/01/2016.

Selo: 0132.09.1300005.04620. (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV).

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.5/165.928 - Em 13 de março de 2018.

CONSTRUÇÃO: Certifico que, foi construído o **BOX**, objeto desta matrícula. Tudo conforme requerimento de Viezzer Engenharia e Negócios Imobiliários Ltda representado por Olivir Hilario Viezzer, Viezzer Administração de Bens Ltda representada por Olivir Hilario Viezzer, datado de 05.02.2018, com firmas reconhecidas, instruído com Habite-se nº 16473 expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade em 06.02.2018 e CND do INSS sob nº 000362018-88888684 em 09.02.2018, Certidão Positiva com Efeitos de Negativa Código de Controle - 45FA.8E95.0F0B.2675 - Viezzer Engenharia e Negócios Imobiliários Ltda datada de 22.11.2017, e, Certidão Negativa de Débitos Código de Controle 4ADA.E054.2C22.7E39 - Viezzer Administração de Bens Ltda datada de 31.01.2018, ficando estes documentos arquivados neste Ofício. (G)

EMOL: Nihil. (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV)

PROT. 376288 do L° 1-CN em 01/03/2018.

continua a folhas

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior -

=165.928=

MATRÍCULA



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 13 de março de 2018

FLS.

02

MATRÍCULA

165.928

Selo: 0132.04.1800001.04138, valor de Nihil.

Oficial e/ou Oficial Subst.
Av.6/165.928 - Em 16 de julho de 2019.

CANCELAMENTO: Certifico que, fica **cancelada a hipoteca** registrada sob **R.20/M.105.242 e Av.4** desta matrícula, em virtude do cumprimento das obrigações. Tudo conforme Instrumento Particular expedido pela credora Caixa Econômica Federal, datado de 27.06.2019, assinado por sua representante, ficando o documento arquivado neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. (D)

EMOL: R\$18,10. (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV).PROT. 399269 do L° 1-CX em 27/06/2019.Selo: 0132.01.1900001.56883, 0132.03.1900005.06216, valor de R\$4,10.

Oficial e/ou Oficial Subst.
Av.7/165.928 - Em 16 de julho de 2019.

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL: Certifico que, fica alterada a denominação social da proprietária do imóvel da presente matrícula, VIEZZER ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, passando a denominar-se **VIEZZER ADMINISTRAÇÃO DE BENS EIRELI**. Tudo conforme requerimento de Viezzer Administração de Bens Eireli, assinado por Olivir Hilario Viezzer, datado de 08.07.2019, com firma reconhecida, instruído com instrumento particular de primeira alteração e transformação em Eireli, datada de 14.11.2017, registrado na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob nº 4627944, em 06.03.2018, confirmada via internet, o qual encontra-se aqui arquivada em 15.05.2018, ficando o requerimento arquivado neste ofício. O referido é verdade e dou fé. (D)

EMOL: R\$79,60.PROT. 400219 do L° 1-CY em 16/07/2019.Selo: 0132.01.1900001.56884, 0132.04.1900002.07989, valor de R\$4,70.

Oficial e/ou Oficial Subst.
R.8/165.928 - Em 16 de julho de 2019.

COMPRA E VENDA: Contrato particular nº 855553999356-8 de compra e venda de unidade concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia - recursos FGTS Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, na forma da Lei 11.977/09, datado de 07.06.2019, ficando uma via arquivada neste Ofício.

TRANSMITENTE: VIEZZER ADMINISTRAÇÃO DE BENS EIRELI, inscrita no CNPJ sob nº 19.103.968/0001-71, situada na Rua General Arcy da Rocha Nóbrega, nº 220, A802, Sl 02, Bairro Jardim América, nesta cidade, com endereço eletrônico: comercial@viezzervendas.com.br.

ADQUIRENTES: 1) PATRICK EDUARDO DE ANDRADE DOS SANTOS, brasileiro,

continua no verso

Continua na próxima página -



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
02v	165.9288

solteiro, metalúrgico, inscrito no CPF sob nº 040.552.850-78, portador da CI RG nº 7118345491, expedida pela SSP/RS em 17/11/2010, filho de VALDOIR JOSÉ HILDEBRANDO DOS SANTOS e de SUELÍ SOUZA DE ANDRADE, residente e domiciliado na Rua Antonios Nakhoul El Anda, nº 814, Casa 01, Bairro Madureira, nesta cidade; e 2) FERNANDA DA SILVA POLONI, brasileira, solteira, vendedora, inscrita no CPF sob nº 051.354.340-62, portadora da CI RG nº 7132960662, expedida pela SSP/RS em 31/08/2016, filha de MARCOS ANTONIO DE OLIVEIRA POLONI e de JULIANA ROBERTA DA SILVA, residente e domiciliada na Rua Antonios Nakhoul El Anda, nº 814, Casa 01, Bairro Madureira, nesta cidade.

VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$152.000,00 (em conj com o Apto nº 188 M.166.303).

RECURSOS PRÓPRIOS: R\$21.371,58.

RECURSOS CONCEDIDOS PELO FGTS NA FORMA DE DESCONTO: R\$9.742,00.

FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CREDORA: R\$120.886,42.

VALOR FISCAL: R\$22.000,00.

ITBI: nº 6783/2019.

CND DO INSS/RECEITA FEDERAL: Certidão negativa de débitos sob nº 7C1D.16BE.6A1F.70C0, em 23.05.2019.

TRABALHISTA: Certidão negativa de débitos trabalhista sob nº 174878482/2019.

CONDICÃO: constantes no contrato.

EMOL: R\$111,80 - (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV).

PROT. 399270 do Lº 1-CX em 27/06/2019.

Selo: 0132.01.1900001.56885, 0132.06.1800004.04238, valor de R\$25,90.

Diego da Silva Polita
Diego da Silva Polita - Escrevente

Polita
Oficial e/ou Oficial Subst.

R.9/165.928 - Em 16 de julho de 2019.

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.

DEVEDORES: 1) PATRICK EDUARDO DE ANDRADE DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, metalúrgico, inscrito no CPF sob nº 040.552.850-78, portador da CI RG nº 7118345491, expedida pela SSP/RS em 17/11/2010, filho de VALDOIR JOSÉ HILDEBRANDO DOS SANTOS e de SUELÍ SOUZA DE ANDRADE, residente e domiciliado na Rua Antonios Nakhoul El Anda, nº 814, Casa 01, Bairro Madureira, nesta cidade; e 2) FERNANDA DA SILVA POLONI, brasileira, solteira, vendedora, inscrita no CPF sob nº 051.354.340-62, portadora da CI RG nº 7132960662, expedida pela SSP/RS em 31/08/2016, filha de MARCOS ANTONIO DE OLIVEIRA POLONI e de JULIANA ROBERTA DA SILVA, residente e domiciliada na Rua Antonios Nakhoul El Anda, nº 814, Casa 01, Bairro Madureira, 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\$120.886,42 (em conj com o Apto nº 188 M.166.303).

continua nas fls.03 continua a folhas



CERTIDÃO

CNM: 099200.2.0166303-56

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:

=166.303=



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 25 de março de 2015

FLS.

01

MATRÍCULA

166.303

IMÓVEL: APARTAMENTO NÚMERO CENTO E OITENTA E OITO (188) - A SER CONSTRUÍDO, localizado no oitavo pavimento, do empreendimento denominado **VILLAGGIO VENTURA - TORRE NÚMERO UM (01)**, com acesso pela Rua Milton Roveda, nº 175, com área privativa de 46,9514m², área de uso comum de 14,7295m², área equivalente de construção 54,4530m², área total de 61,6809m², área ideal de terreno de 27,2219m² e fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio de 0,0027790; no terreno sobre o qual será edificado o citado prédio é constituído pelo atual lote administrativo nº 15, da quadra nº 2678, com testada para a rua Milton Roveda, distando 96,57metros da esquina formada pela citada via com a rua Bortollo Zanrosso, lado ímpar, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias mais rua Atílio Andreazza e limite com os loteamentos Parque Oásis e Jardim Embaixador, possui área de **9.795,50m²**, com as seguintes medidas e confrontações: ao norte, por 178,10metros com o lote nº 26, de propriedade de Olivir Hilário Viezzer; ao sul, por 178,10metros com o lote nº 06, de propriedade de Paulo José Zugno; ao leste, por 55,00metros com a rua Milton Roveda; ao oeste, por 55,00metros, com o lote nº 07, de propriedade do Município de Caxias do Sul.

PROPRIETÁRIA: VIEZZER ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 19.103.968/0001-71, com sede na Rua General Arcy da Rocha Nobrega, nº 220, apto. 802, Sala 02, Bairro Jardim América, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: Matrícula nº 105.242 (R2) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 15 de dezembro de 2014, e, Matrícula nº 105.242 (R3) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 25 de março de 2015.

EMOL: R\$7,60 - (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV)..

PROT. 325849 do Lº 1-BS em 04/03/2015.

Selo: 0132.01.1500001.44915 a 44916, valor de R\$0,60.

Grasiela R. Masetto
Grasiela R. Masetto - Escrevente

Mariângela Rocha Nunes
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.1/166.303 - Em 25 de março de 2015.

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: 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 Viezzer Engenharia e Negócios Imobiliários Ltda, representada por seu diretor Rafael Rihl Tregansin, e, Viezzer Administração de Bens representada por seus sócios Oliver Chies Viezzer e Vaneise Viezzer, datado de 23.01.2015, com firma reconhecida, ficando este documento arquivado neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. (G)

PROT. 325849 do Lº 1-BS em 04/03/2015.

Selo: 0132.03.1500001.11749 (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV)

Mariângela Rocha Nunes
Oficial e/ou Oficial Subst.

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.

MATRICULA

01v

166.303

Av.2/166.303 - Em 30 de julho de 2015.

HIPOTECA: Conforme consta no **R.6/M.105.242** do Lº 2-RG, o imóvel objeto desta matrícula, acha-se gravado com hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal. O referido é verdade e dou fé.(P)

PROT. 332587 do Lº 1-BV em 16/07/2015.

Selo: 0132.09.1300005.03620.(conforme Lei 11.977/09, do PMCMV).

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.3/166.303 - Em 05 de julho de 2017.

CANCELAMENTO: Certifico que, fica cancelada a **hipoteca** registrada sob **R.6/105.242 Lº 2-RG** e averbada sob **Av.2** da presente matrícula, em virtude de ter sido quitada a dívida ali registrada. Tudo conforme Instrumento Particular expedido pela credora Caixa Econômica Federal, datado de 29.06.2017, assinado por seu representante, com firma reconhecida, ficando uma via aqui arquivada. O referido é verdade e dou fé. (G)

PROT. 364916 do Lº 1-CJ em 03/07/2017.

Selo: 0132.03.1700001.19604, valor de Nihil. (cfe. Lei 11.977/09, do PMCMV)

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.4/166.303 - Em 11 de agosto de 2017.

CONSTRUÇÃO: Certifico que, foi construído o **APARTAMENTO**, objeto desta matrícula. Tudo conforme requerimento de Viezzer Engenharia e Negócios Imobiliários Ltda representado por Olivir Hilario Viezzer, Viezzer Administração de Bens Ltda representada por Olivir Hilario Viezzer, datado de 03.07.2017, com firmas reconhecidas, instruído com Habite-se nº 15980 expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade em 07.06.2017 e CND do INSS sob nº 001162017-88888684 em 13.06.2017, Certidão Positiva com Efeitos de Negativa Código de Controle - E2CA.4990.5B77.3380 - Viezzer Engenharia e Negócios Imobiliários Ltda datada de 31.05.2017, e, Certidão Negativa de Débitos Código de Controle 5F8D.2D00.9A96.07D9 - Viezzer Administração de Bens Ltda datada de 28.07.2017, ficando estes documentos arquivados neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. (G)

EMOL: R\$16,90.(conforme Lei 11.977/09, do PMCMV).

PROT. 366357 do Lº 1-CJ em 31/07/2017.

Selo: 0132.01.1700003.26952, 0132.03.1700003.07016, valor de R\$4,10.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.5/166.303 - Em 11 de agosto de 2017.

CANCELAMENTO: Certifico que, fica **cancelado o PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** averbado sob nº **Av.1** desta matrícula. Tudo conforme requerimento de Viezzer Engenharia e Negócios Imobiliários Ltda representado por

continua a folhas

Continua na próxima página ------

Continuação da página anterior - - - - -

=166.303=



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 11	de	agosto	de	2017	FLS.	MATRÍCULA
					02	166.303

Olivir Hilario Viezzer, Viezzer Administração de Bens Ltda representada por Olivir Hilario Viezzer, datado de 03.07.2017 com firmas reconhecidas, ficando a documentação aqui arquivada. O referido é verdade e dou fé. (G)

EMOL: R\$16,90. (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV).

PROT. 366357 do Lº 1-CJ em 31/07/2017.

Selo: 0132.01.1700003.26953, 0132.03.1700003.07017, valor de R\$4,10.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.6/166.303 - Em 16 de julho de 2019.

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL: Certifico que, fica alterada a denominação social da proprietária do imóvel da presente matrícula, VIEZZER ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, passando a denominar-se **VIEZZER ADMINISTRAÇÃO DE BENS EIRELI**. Tudo conforme requerimento de Viezzer Administração de Bens Eireli, assinado por Olivir Hilario Viezzer, datado de 08.07.2019, com firma reconhecida, instruído com instrumento particular de primeira alteração e transformação em Eireli, datada de 14.11.2017, registrado na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob nº 4627944, em 06.03.2018, confirmada via internet, o qual encontra-se aqui arquivada em 15.05.2018, ficando o requerimento arquivado neste ofício. O referido é verdade e dou fé. (D)

EMOL: R\$79,60.

PROT. 400219 do Lº 1-CY em 16/07/2019.

Selo: 0132.01.1900001.56879, 0132.04.1900002.07988, valor de R\$4,70.

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.7/166.303 - Em 16 de julho de 2019.

COMPRA E VENDA: Contrato particular nº 855553999356-8 de compra e venda de unidade concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia - recursos FGTS Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, na forma da Lei 11.977/09, datado de 07.06.2019, ficando uma via arquivada neste Ofício.

TRANSMITENTE: VIEZZER ADMINISTRAÇÃO DE BENS EIRELI, inscrita no CNPJ sob nº 19.103.968/0001-71, situada na Rua General Arcy da Rocha Nóbrega, nº 220, A802, Sl 02, Bairro Jardim América, nesta cidade, com endereço eletrônico: comercial@viezzervendas.com.br.

ADQUIRENTES: 1) PATRICK EDUARDO DE ANDRADE DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, metalúrgico, inscrito no CPF sob nº 040.552.850-78, portador da CI RG nº 7118345491, expedida pela SSP/RS em 17/11/2010, filho de VALDOIR JOSÉ HILDEBRANDO DOS SANTOS e de SUELÍ SOUZA DE ANDRADE, residente e domiciliado na Rua Antonios Nakhoul El Anda, nº 814, Casa 01, Bairro Madureira, nesta cidade; e 2) FERNANDA DA SILVA POLONI, brasileira, solteira, vendedora, inscrita no CPF sob nº 051.354.340-62, portadora da CI RG nº 7132960662, expedida pela SSP/RS

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

166.3038

em 31/08/2016, filha de MARCOS ANTONIO DE OLIVEIRA POLONI e de JULIANA ROBERTA DA SILVA, residente e domiciliada na Rua Antonios Nakhoul El Anda, nº 814, Casa 01, Bairro Madureira, nesta cidade.
VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$152.000,00 (em conj com o Box nº 242 M.165.928).

RECURSOS PRÓPRIOS: R\$21.371,58.

RECURSOS CONCEDIDOS PELO FGTS NA FORMA DE DESCONTO: R\$9.742,00.

FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CREDORA: R\$120.886,42.

VALOR FISCAL: R\$132.000,00.

ITBI: nº 6784/2019.

CND DO INSS/RECEITA FEDERAL: Certidão negativa de débitos sob nº 7C1D.16BE.6A1F.70C0, em 23.05.2019.

TRABALHISTA: Certidão negativa de débitos trabalhista sob nº 174878482/2019.

CONDICÃO: constantes no contrato.

EMOL: R\$348,90 - (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV).

PROT. 399270 do Lº 1-CX em 27/06/2019.

Sele: 0132.01.1900001.56880, 0132.07.1800004.04836, valor de R\$38,00.

Diego da Silva Polita
Diego da Silva Polita - Escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.8/166.303 - Em 16 de julho de 2019.

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.

DEVEDORES: 1) PATRICK EDUARDO DE ANDRADE DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, metalúrgico, inscrito no CPF sob nº 040.552.850-78, portador da CI RG nº 7118345491, expedida pela SSP/RS em 17/11/2010, filho de VALDOIR JOSÉ HILDEBRANDO DOS SANTOS e de SUELÍ SOUZA DE ANDRADE, residente e domiciliado na Rua Antonios Nakhoul El Anda, nº 814, Casa 01, Bairro Madureira, nesta cidade; e 2) FERNANDA DA SILVA POLONI, brasileira, solteira, vendedora, inscrita no CPF sob nº 051.354.340-62, portadora da CI RG nº 7132960662, expedida pela SSP/RS em 31/08/2016, filha de MARCOS ANTONIO DE OLIVEIRA POLONI e de JULIANA ROBERTA DA SILVA, residente e domiciliada na Rua Antonios Nakhoul El Anda, nº 814, Casa 01, Bairro Madureira, 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\$120.886,42 (em conj com o Box nº 242 M.165.928).

VALOR DA GARANTIA: R\$155.000,00.

ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses, à ser resgatado em prestações mensais consecutivas no valor inicial de R\$709,78, com vencimento do primeiro encargo mensal em 10.07.2019.

JUROS: nominal de 5,5000% - efetiva 5,6409% ao ano.

EMOL: R\$185,50 - (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV).

continua nas fls.03

continua a folhas

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior -----

=166.303=

MATRÍCULA



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 16 de julho de 2019

FLS.

MATRÍCULA

03

166.303 8

PROT. 399270 do Lº 1-CX em 27/06/2019.

Selo: 0132.01.1900001.56881, 0132.07.1800004.04837, valor de R\$38,00.

Diego da Silva Polita
Diego da Silva Polita - Escrevente

Sum
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.9/166.303 - Em 19 de outubro de 2023.

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 dos confitentes devedores e fiduciantes, Patrick Eduardo de Andrade dos Santos, antes qualificado, devidamente cumprida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos desta cidade em 16.03.2023, e de Fernanda da Silva Poloni, antes qualificada, 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 dos confitentes devedores e fiduciantes, **fica consolidada a propriedade do imóvel em favor da Caixa Econômica Federal**, pelo valor de R\$144.720,00 (cento e quarenta e quatro mil e setecentos e vinte reais); avaliado para efeitos fiscais em R\$144.720,00 (cento e quarenta e quatro mil e setecentos e vinte reais), conforme guia de pagamento do **ITBI**: Nº 12286/2023. Tudo conforme Ofício nº 336660/2023 - CESAV/BU, datado de 29.09.2023, assinado digitalmente e arquivado nos termos da Lei, e demais documentos que o instruem já arquivados neste Ofício no protocolo sob nº 469442. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 487087 do Lº 1-EI em 02/10/2023.

EMOL: R\$374,70. Selo: 0132.07.2300004.04851 = R\$48,30.

Proc. eletrônico: R\$6,40. Selo: 0132.01.2300018.05216 = R\$1,80.

Escrevente: Ivana Rotta

Ivana Rotta
Oficial e/ou Oficial Subst.

continua no verso

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

Caxias do Sul - RS, 20 de outubro de 2023.

Total: R\$62,60

Certidão Matrícula 166.303 - 5 páginas: R\$35,40 (0132.04.2300019.00327 = R\$4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0132.02.2300017.06642 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0132.01.2300018.05383 = 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 00126345 64