



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAXIAS DO SUL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular

CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, neste Registro de Imóveis, encontrei no livro 2 Registro Geral, a matrícula de INTEIRO TEOR seguinte:

CNM: 099259.2.0099472-69



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2.^a ZONA
CAXIAS DO SUL - RS

MATRÍCULA99.472

FLS.01.

Livro N.º 2 - Registro Geral

Data: 20 de janeiro de 2015.

Imóvel: **CASA GEMINADA Nº 05**, constituída por um prédio residencial em alvenaria, com três pavimentos, sendo o primeiro pavimento destinado a garagem e o segundo e terceiro pavimento destinados a moradia, sito com frente à Rua Abelardo Paulino Boff, n.º 1440, sendo a quinta casa no sentido oeste/leste, com as seguintes áreas: privativa de 93,67m², a qual não possui a área de uso comum, área total construída de 93,67m², fração ideal de 0,17566, área ideal de terreno de 63,24m² e área de uso privativo do terreno de 45,41m², com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte por 5,28 metros com a área de uso comum destinado a passagem; ao Sul por 5,28 metros com o lote n.º 11; ao Leste por 8,60 metros com o lote n.º 10; e ao Oeste por 8,60 metros com a área de uso privativo do terreno da casa nº 04, cujo empreendimento está edificado no terreno urbano, sito nesta cidade, constituído pelo lote administrativo nº 09, da quadra nº 4.046, numerações administrativas do Loteamento denominado Jardim Iracema, fazendo frente ao oeste, para a Rua Abelardo Paulino Boff, lado par, distando 30,84 metros da esquina com a Rua Martha Valle Bassanesi, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais ruas Pedro Ricardo dos Reis e Marieta Mazzochini Rigon, com a área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 30,00 metros, com o lote n.º 07; ao Sul, por 30,00 metros, com o lote n.º 11; ao Leste, por 12,00 metros, com o lote n.º 10; e, ao Oeste, por 12,00 metros, com a Rua Abelardo Paulino Boff;

Proprietários: **ANTONIO MAIA DA SILVA**, servente, CPF nº 346.776.239-53, e sua esposa, **NOELI CORREIA DA SILVA**, do lar, CPF nº 031.252.800-01, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.

Título anterior: Matrícula nº70.279 do Livro nº02-RG, em 03/04/2009 desta 2ª Zona.

Escrev.: *Fabiana Rousa* Oficial Designada - Jacqueline Balen

Prot.º219683, Lº1-AE, em 13/01/2015

Emol.: R\$ 15,20 + Processamento Eletrônico: R\$ 3,60 + Selos: 0133.03.1400051.02154 R\$0,55; 0133.01.1500002.03997 R\$0,30

R.1/99.472, em 01 de abril de 2016.

Título: Compra e venda.

Transmitentes: **ANTÔNIO MAIA DA SILVA**, e sua esposa, **NOELI CORREIA DA SILVA**, já qualificados.

Adquirente: **PAOLA SOUZA SPIGOSSO**, brasileira, CPF nº021.299.690-89, estudante, solteira, menor absolutamente incapaz, residente e domiciliada nesta cidade, neste ato devidamente representada por seus pais Oregines Benedito Spigoso CPF nº246.125.370-68 e, Luizabete Aparecida Silveira de Souza CPF nº517.210.400-30.

Forma do Título: Escritura pública lavrada aos 26/10/2015, Lº178, fls.164/165v, pelo Tabelião e Registrador do Cartório de Ana Rech desta cidade.

CONTINUA NO VERSO

continua no verso->

continuação->.....

CNM: 099259.2.0099472-69

MATRÍCULA 99.472

Valor: R\$120.000,00.**Valor Fiscal:** R\$185.000,00 em 29/05/2015.**Condições:** As da escritura. GA/GI nº7738/2015. Emitida DOI conforme IN/SRF.**Escrev.:****Oficial Desig. ou Substº:**

Prot.nº232717, Lº1-AJ, em 17/03/2016

Emol.: R\$846,80 + Processamento Eletrônico: R\$4,10 + Selos: 0133.08.1600005.00051 R\$13,50;
0133.01.1600013.09639 R\$0,40Alexandre Balen
Oficial Substituto
C: 20/76

R.2/99.472, em 16 de dezembro de 2019.

Título: Compra e venda.**Transmitente:** PAOLA SOUZA SPIGOSSO, auxiliar geral, já qualificada.**Adquirentes:** 1)GISLAINE VAZ DOS SANTOS, brasileira, CPF nº826.876.920-34, industriária, solteira, maior, residente e domiciliada nesta cidade; e, 2)KENUIN FAIROU DOS SANTOS NOGUEIRA, brasileira, CPF nº044.575.900-37, industriária, solteira, maior, residente e domiciliada nesta cidade.**Forma do título:** Contrato particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia nº8.4444.2207505-2, passado nesta cidade em 20/11/2019. (SFH)**Valor e Forma de Pagamento:** R\$150.000,00, composto pela integralização dos seguintes valores: Recursos próprios: R\$36.950,10, Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$14.049,90, Financiamento concedido pela CAIXA: R\$99.000,00.**Valor Fiscal:** R\$196.000,00 em 28/11/2019.**Condições:** Às do contrato. GA/GI nº13216/2019.**Oficial Titular:**

Prot.nº267098, Lº1, em 29/11/2019

Emolumentos: R\$495,90 + Processamento Eletrônico: R\$2,50 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (Primeira Aquisição pelo Sistema Financeiro de Habitação - SFH) + Selo(s): 0133.08.1900008.01521 R\$49,50;
0133.01.1900019.00274 R\$1,40

R.3/99.472, em 16 de dezembro de 2019.

Título: Alienação fiduciária.**Devedoras:** 1)GISLAINE VAZ DOS SANTOS, já qualificada; e, 2)KENUIN FAIROU DOS SANTOS NOGUEIRA, já qualificada.**Credor:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF, neste ato representada por Carine Bertolini Pregol, CFP nº973.536.980-04**Forma do título:** Contrato particular citado no R.2 desta matrícula.**Valor da dívida:** R\$99.000,00 em 20/11/2019.**Valor do imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$195.000,00.**Valor da garantia fiduciária:** R\$195.000,00.**Prazo em meses de amortização:** 360.**Taxa anual de juros (%):** Nominal: 7.6600; e Efetiva: 7.9347.**Vencimento do primeiro encargo mensal:** 20/12/2019.**Condições:** Às do contrato. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** As devedoras não poderão dispor do imóvel sem o prévio e expresso consentimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, sob pena de vencimento antecipado da dívida.

CONTINUA A FOLHAS

02

.....

continua na folha seguinte



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: