

**CERTIDÃO**

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:

=118.587=

MATRÍCULA



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 09 de outubro de 2008.

FLS.
01MATRÍCULA
=118.587=

IMÓVEL: Apartamento Número 303, A SER CONSTRUIDO, que se localizará no quarto pavimento ou segundo andar (tipo) do prédio de alvenaria denominado **RESIDENCIAL CORINTO II**, sito à Rua General Jacinto Maria de Godoy, nº 1.435, cujo apartamento será localizado na parte nordeste do pavimento, com área privativa real de 77,000m², área de uso comum real de 15,858m², área total real de 92,858m², área equivalente de construção 82,567m², área ideal de terreno de 33,456m² e fração ideal de 0,080, no terreno e nas áreas de uso comum e fim proveitoso do prédio; no terreno sobre o qual será edificado o citado prédio, constituído pelo lote administrativo nº 08, da quadra nº 2.554, do loteamento denominado Colina Sorriso, com frente para a Rua General Jacinto Maria de Godoy, lado ímpar, distando mais ou menos 84,50 metros, da esquina com a Rua Virgílio Merlotti, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais as Ruas Orestes Baldisserotto, e Humberto Bassanesi, com área de 420,00m², medindo e confrontado: ao norte, por 14,00 metros, com terras do lote número 24, de propriedade de Jean Carlos Lemos Antunes, e parte com terras do lote nº 25, de propriedade de Gilson Bisotto; ao sul, por 14,00 metros, com a Rua General Jacinto Maria de Godoy; ao leste, por mais ou menos 30,00 metros, com o lote nº 09, de propriedade de Luiz Carlos Basso; e ao oeste, por mais ou menos 30,00 metros, com o lote nº 07, de propriedade de Adriana Castagna.

PROPRIETÁRIA: ATENA INCORPORAÇÕES LTDA, sociedade por quotas de responsabilidade limitada com sede e foro jurídico nesta cidade de Caxias do Sul/RS, estabelecida na Avenida Julio de Castilhos, nº 2677, sala A, no Bairro São Pelegrino, inscrita no CNPJ sob nº 05.372.366/0001-05, representada por seu sócio Juliano Rafael Schaefer, CPF.699.671.560/15 e Maurício Afonso de Lima Grezzana, CPF.904.792.700/15.

REGISTRO ANTERIOR: R.9/M.34.982, fls. 01/05 Lº 2-RG, em 07.08.2008 e R.10/M.34.982, Lº 2-RG, em 07.08.2008.

EMOL: R\$9,80 - Prot. 211.538 Lº 1-AG de 25.09.2008.

Selo: 0132.02.0800024.00654, no valor de R\$0,30.

Grasiela R. Masetto
Grasiela R. Masetto - escrevente

Mariângela Rocha Nunes
Oficial e/ou Oficial Subst.

R.1/118.587 - Em 09 de setembro de 2009.

COMPRA E VENDA: Contrato particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional e alienação fiduciária, 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 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 11.08.2009, ficando uma via arquivada neste Ofício.

TRANSMITENTE: ATENA INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.372.366/0001-05, sito à rua Dom José Barea nº 2380, sala 51-A, bairro Exposição, em Caxias do Sul/RS.

Continua no verso

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

01vº

=118.587=

ADQUIRENTES: ALENIR CARVALHO PEREIRA, brasileiro, casado pelo regime da comunhão universal de bens anterior a vigência da Lei 6.515/77, proprietário de estabelecimento comercial, CPF 233.667.530-72, e sua esposa ZELINDA BOFF PEREIRA, brasileira, comerciante, CPF 328.831.370-72, residentes e domiciliados em Rua Jardim das Flores, 3021, Arcobaleno, em Caxias do Sul/RS.

VALOR DA AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL: R\$153.000,00. (em conj.Box.07)

RECURSOS PRÓPRIOS: R\$45.000,00

RECURSOS DA CONTA VINCULADA DE FGTS: R\$0,00

FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CEF: R\$108.000,00 (em conj.Box.07)

VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$10.488,00.

VALOR FISCAL: R\$155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais), (em conj.Box.07).

ITBI: nº 8176/2009, em 18.08.2009.

CONDIÇÕES: Compareceram no contrato como entidade organizadora e interveniente construtora ATENA INCORPORAÇÕES LTDA; e com as demais condições constantes no contrato.

CND-INSS: 328242009-19022030, em 17.08.2009.

RECEITA FEDERAL: 7A24.6B27.79AE.4CE6, em 20.08.2009.

EMOL: R\$334,90 (s/R\$76.500,00) Prot. 225.396 - Lº 1AI, de 28.08.2009.

Selo: 0132.07.0900028.00286, no valor de R\$6,00

Oficial e/ou oficial subst.

R.2/118.587 - Em 09 de setembro de 2009.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Contrato particular antes mencionado.

DEVEDORES: ALENIR CARVALHO PEREIRA, e sua esposa ZELINDA BOFF PEREIRA, antes qualificados.

CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, representada por escritório de negócios em Caxias do Sul.

VALOR DA DÍVIDA: R\$108.000,00 (em conj.Box.07)

VALOR DA GARANTIA: R\$149.100,00 - PRAZO DE CONSTRUÇÃO: 4 meses.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 219 meses, à ser resgatado em prestações mensais consecutivas no valor inicial de R\$1.623,51, com vencimento do primeiro encargo mensal em 11.09.2009.

JUROS: nominal de 8,5563% correspondente a taxa efetiva 8,9001% ao ano.

ORIGEM DOS RECURSOS: SBPE

EMOL: R\$265,70 (s/R\$54.000,00) Prot. 225.396 - Lº 1AI, de 28.08.2009.

Selo: 0132.07.0900028.00287, no valor de R\$6,00

Grasiela R. Masetto
Grasiela R. Masetto - escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.3/118.587 - Em 18 de fevereiro de 2010.

continua a folhas

Continua na próxima página - - - - -

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - 1ª ZONA
CAXIAS DO SUL - RS
MARIANGELA ROCHA NUNES
Oficial Designada
Bel. EDUARDO R. NUNES - Oficial Substituto
SIMONE DE BONA - Oficial Substituta

Continuação da página anterior

=118.587=

MATRÍCULA



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 18 de fevereiro de 2010.

FLS.
02

MATRÍCULA
=118.587=

CONCLUSÃO: Certifico que, o imóvel objeto desta matrícula foi totalmente concluído. Tudo conforme requerimento de Waldemar Basso, Lorena Pistorello Basso, Alenir Carvalho Pereira, Zelinda Boff Pereira, Jose Luis Tome Gonçalves, Neler Natali da Silva, Fabiano Ernesto Serafini, Eliza Custódio, Millena Santos Moraes, Radamés Cristiano Reche, Ricardo Nunes, Letícia Nunes, Atena Incorporações Ltda representada por Juliano Rafael Schaefer, com firmas reconhecidas, acompanhado do habite-se expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade em 16.12.2009, CND DO INSS nº 407402009-19022030, em 30.12.2009, Certidão da Receita Federal nº 519A.FA85.BED0.FD7B, em 18.12.2009, planilhas de áreas do quadra III e IV, ficando estes documentos arquivados neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. (EB)

EMOL: R\$19,80 Prot.232.695 - 1AJ, de 03.02.2010.

Selo: 0132.03.1000003.00478, no valor de R\$10,00

[Assinatura]
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.4/118.587 - Em 29 de julho de 2013.

Certifico que, conforme Certidão, expedida em 21.06.2013, por Raquel Stracke Alves, Oficial Escrevente da Distribuição, desta Comarca, extraída dos autos do processo nº 010/1.13.0018329-2 (CNJ:0034391-38.2013.8.21.0010) Execução de Título Extrajudicial, fica averbada a Existência de Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial, sobre os Direitos e Ações de ALENIR CARVALHO PEREIRA referente ao R.1, em que CELSO FIGUEIREDO DA SILVA, CPF 194.288.390-00 e NILCE LÚCIA BERNARDI DA SILVA, CPF 194.768.840-53 movem contra ILDEMAR JOSE BRESSAN, CPF 518.440.529-15 e ALENIR CARVALHO PEREIRA, CPF 233.667.530-72. Valor da Ação: R\$764.843,62 em conjunto com os imóveis matriculados sob nºs 41.619, 9.943, 4.547, 7.654, 7.589-A, 50.609, 56.612, 57.336, 57.337, 57.338, 57.339, 57.341, 57.342, 118.573, 136.255, 136.256, 136.257, 136.258, 136.259 e 136.260, Lº2-RG. Ficando o documento aqui arquivado. O referido é verdade e dou fé. (T)

EMOL: R\$100,20. (s/R\$36.421,12)

PROT. 295869 do Lº 1-BF em 17/07/2013.

Selo: 0132.01.1300003.01875, 0132.06.1200007.08179, valor de R\$5,70.

[Assinatura]
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.5/118.587 - Em 12 de agosto de 2013.

Certifico que, conforme Ofício nº 331/2013, expedido em 18.07.2013 pelo Exmo. Sr. Dr. Sérgio Fusquine Gonçalves, MM. Juiz de Direito da Vara da Direção do Foro desta Comarca, extraído dos autos do processo nº 010/1.13.0020111-8 (CNJ:0037305-75.2013.8.21.0010), fica averbada a Existência de Ação de Protesto, em que T3 PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ continua no verso

continua no verso

Continua na próxima página

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - 1ª ZONA
CAXIAS DO SUL - RS
MARIANGELA ROCHA NUNES
Oficial Designada
Bel. EDUARDO R. NUNES - Oficial Substituto
SIMONE DE BONA - Oficial Substituto

Continuação da página anterior -



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
02v	118.587

04.148.105/0001-43 move contra KASTELÃO COMÉRCIO, SERVIÇOS E DISTRIBUIÇÃO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA, CNPJ 05.731.812/0001-20; CELSO FIGUEIREDO DA SILVA, CPF 194.288.390-00; NILSE LUCIA BERNARDI DA SILVA, CPF 194.768.840-53; ALENIR CARVALHO PEREIRA, CPF 233.667.530-72; ZELINDA BOFF PEREIRA, CPF 328.832.370-72; ILDEMAR JOSÉ BRESSAN, CPF 518.440.529-15; e MILENA PEREIRA BRESSAN, CPF 814.104.500-82. Ficando o documento aqui arquivado. O referido é verdade e dou fé. (T)

EMOL: R\$23,60.

PROT. 296985 do Lº 1-BG em 07/08/2013.

Selo: 0132.01.1300003.16803, 0132.03.1300003.01432, valor de R\$0,85.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.6/118.587 - Em 25 de setembro de 2015.

Certifico que, conforme Certidão, expedida em 29.07.2015, por Neusa Josefina Tomazini, Oficial Ajudante Designada da 1ª Vara Cível desta Comarca, extraída dos autos do processo nº 010/1.15.0015740-6 (CNJ:0028402-80.2015.8.21.0010) Execução de Título Extrajudicial, fica averbada a Existência de Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial sobre 50% do imóvel, em que COOP. DE CRÉDITO DE LIVRE ADM. DE ASSOCIADOS PIONEIRA DA SERRA GAÚCHA move contra KASTELÃO COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA, CNPJ Nº 05.731.812/0002-01; ALENIR CARVALHO PEREIRA, CPF Nº 233.667.530-72; ILDEMAR JOSÉ BRESSAN, CPF Nº 518.440.529-15; e CELSO FIGUEIREDO DA SILVA, CPF Nº 194.288.390-00. Valor da Ação: R\$28.851,83 em conjunto com os imóveis matriculados sob nºs 4.547, 41.619, 56.612, 57.336, 57.338, 57.339, 57.340, 57.341, 73.628, 118.573, 136.255, 136.256, 136.257, 136.258, 136.259, 136.260, 165.451, 165.495 e 9.943, Lº2-RG. Ficando o documento aqui arquivado. O referido é verdade e dou fé. (T)

EMOL: R\$57,40.

PROT. 335285 do Lº 1-BW em 08/09/2015.

Selo: 0132.01.1500003.40555, 0132.06.1400004.12039, valor de R\$7,10.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.7/118.587 - Em 29 de janeiro de 2021.

CANCELAMENTO: Certifico que, conforme Ofício nº 458/2020, expedido em 26/02/2020, pelo Exmo. Sr. Dr. Carlos Frederico Finger, M.M. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos do processo nº 010/1.15.0027619-7 (CNJ:0049243-96.2015.8.21.0010) Embargos de Terceiro, fica **cancelada a Av.5 da presente matrícula**, referente ao processo nº 010/1.13.0020111-8, ficando o documento aqui arquivado. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 424055 do Lº 1-DI em 08/01/2021.

EMOL: Nihil. (AJG) Selo: 0132.04.2000016.04833 = Nihil.

continua na fl.03

continua a folhas

Continua na próxima página -

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - 1ª ZONA
CAXIAS DO SUL - RS
MARIANGELA ROCHA NUNES
Oficial Designada
Bel. EDUARDO R. NUNES - Oficial Substituto
SIMONE DE BONA - Oficial Substituto

Continuação da página anterior -.....

=118.587=
MATRÍCULA

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 29 de janeiro de 2021

FLS.

03

MATRÍCULA

118.587

Isenção: EQLG15.

Escrevente: Silvia Barcelos Reck

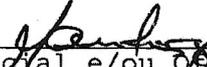

 Oficial e/ou Oficial Subst.
Av.8/118.587 - Em 27 de setembro de 2022.

Certifico que foi registrada a convenção de condomínio do empreendimento denominado **RESIDENCIAL CORINTO II**, conforme **R.20.681**, Lº 3-Auxiliar. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 461.318 do Lº 1-DX em 14/09/2022.EMOL: R\$44,40. Selo: 0132.04.2200021.06719 = R\$4,40.

Proc. eletrônico: R\$6,00. Selo: 0132.01.2200024.02607 = R\$1,80.

Escrevente: Francielli Taiane Soga


 Oficial e/ou Oficial Subst.
Av.9/118.587 - Em 26 de outubro de 2022.

RETIFICAÇÃO/ERRO EVIDENTE: Procedo a presente averbação nos termos do Artigo 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73 (erro evidente), para fazer constar que: a compra e venda e a alienação fiduciária registradas sob nºs R.1 e R.2 da presente matrícula, são em conjunto com o Box nº 07, matriculado sob nº 118.573 do Lº2-RG. Tudo conforme levantamento efetuado neste Ofício. O referido é verdade e dou fé.

EMOL: Nihil. Selo: 0132.04.2200026.01477 = Nihil. Isenção: ERTR.

Escrevente: Juliano Spido


 Oficial e/ou Oficial Subst.
Av.10/118.587 - Em 02 de maio de 2023.

PENHORA: Conforme Termo de Penhora, datado de 20.05.2022, e Ofício nº 10032823034, datado de 13.02.2023, ambos extraídos dos autos do processo nº 5030485-71.2021.8.21.0010/RS (Processo originário nº 0011477-38.2017.8.21.0010/RS) - Fase de Cumprimento de Sentença, expedidos por ordem do Exmo. Sr. Dr. Darlan Elis de Borba e Rocha, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, ficando os documentos arquivados nos termos da Lei.

EXEQUENTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CORINTO II, inscrito no CNPJ sob nº 11.390.864/0001-83, com sede na Rua General Jacinto Maria de Godoy, nº 1435, nesta cidade.

EXECUTADO: MARCIO REZZADORI, brasileiro, solteiro, maior, inscrito no CPF sob nº 700.207.520-91, residente e domiciliado na Rua General Jacinto Maria de Godoy, nº 1435, apto. 303, nesta cidade.

VALOR: R\$4.990,68, em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 118.573, Lº2-RG. O referido é verdade e dou fé.

CONDICÕES: Que seja averbada a penhora tendo em vista a natureza *propter rem* da obrigação.

PROT. 474659 do Lº 1-ED em 31/03/2023.

continua no verso

Continua na próxima página -.....

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - 1ª ZONA
 CAXIAS DO SUL - RS
 MARIÂNGELA ROCHA NUNES
 Oficial Designada
 Sbl. EDUARDO B. NUNES - Oficial Substituto
 SIMONE DE BONA - Oficial Substituta

Continuação da página anterior - - - - -



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
------	-----------

03v	118.587
-----	---------

EMOI: R\$100,10 (s/R\$2.495,34). **Selo:** 0132.06.2100040.07969 = R\$32,30.
Proc. eletrônico: R\$6,40. **Selo:** 0132.01.2300008.07933 = R\$1,80.
Escrevente: Paula da Silva Pezzi

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - 1ª ZONA
CAXIAS DO SUL - RS
MARIÂNGELA ROCHA NUNES
 Oficial Designada
Bel. EDUARDO R. NUNES - Oficial Substituto
SIMONE DE BONA - Oficial Substituta

Simone De Bona
 Oficial e/ou Oficial Subst.

continua a folhas

CERTIFICO MAIS que encontra-se protocolado neste Ofício sob nº: 452351, em 10/05/2022, o(a) ORDEM DE INDISPONIBILIDADE - CNIB, de TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO RS TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 4 REGIAO, sob nº: 474541, em 30/03/2023, o(a) ORDEM DE INDISPONIBILIDADE - CNIB, de TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Caxias do Sul - RS, 03 de maio de 2023.

Total: R\$ 68,50

Certidão Matrícula 118.587 - 6 páginas: R\$ 41,30 (0132.04.2300006.08311 = R\$ 4,40)
 Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0132.02.2300008.04848 = R\$ 2,50)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0132.01.2300008.08231 = R\$ 1,80)

Ass: *Simone De Bona*
 Oficial Designada: Mariângela Rocha Nunes; Substitutos: Bel. Eduardo Rocha Nunes e Simone De Bona
 Escreventes Autorizadas: Eliana Marta Bettiol, Marilise Rocha Souza, Marialice R. Bystronski, Alessandra Barcelos Reck, Aline Elizabeth de Souza, Franciele Rech Guarese e Clecieli Grison



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 00050159 00