



CERTIDÃO

CNM: 099200.2.0133710-59

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

Página 1 de 5

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:

=133.710=

MATRÍCULA



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 28

de

abril

de 2011

FLS.

01

MATRÍCULA

133.710

IMÓVEL: APARTAMENTO NÚMERO NOVENTA E OITO (98) - Á SER CONSTRUÍDO, localizado no nono pavimento ou nono andar, do prédio residencial em alvenaria, denominado **VILLAGGIO DIONISIO**, sito a Rua 36.14.04, com área privativa de 47,0878m², uso comum de 22,7995m², equivalente de construção de 60,3712m², área total de 69,8873m² e fração ideal de terreno de 18,2006 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do prédio; no terreno sobre o qual será edificado o citada prédio é constituído pelo atual lote administrativo nº 07, da quadra número 5.976, do loteamento denominado MORADA DOS ALPES II - 2ª Etapa, com frente para a rua 36-14-04, distando 11,86metros da esquina formada com a rua 36-14-01, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias, mais rua João Luiz Schmitt Machado, limite com as quadras nºs 5750, 5680 e 5977, com a área de 2.154,31m² (dois mil, cento e cinquenta e quatro metros e quadrados e trinta e um decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao Noroeste, por dois segmentos: o primeiro, de 14,49metros, com parte do lote nº 04 e o segundo de 39,57metros, com parte do lote nº 14; ao Sudoeste, por dois segmentos: o primeiro de 42,65metros, com os lotes nºs 05 e 06, e o segundo de 1,69metros, com parte do lote nº 04; ao Sudeste, por 48,00metros, com a rua 36-14-04; e, ao Nordeste, por 36,08metros, com o lote nº 11.

PROPRIETÁRIA: VIEZZER ENGENHARIA E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 89.824.239/0001-90, com sede na Avenida Rubens Bento Alves, nº 1491/02, na cidade de Caxias do Sul-RS

INCORPORADORA: EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS VILLAGIO DIONÍSIO LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 12.647.317/0001-01, com sede na Rua 36-14-04, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: Matrícula nº 128.706 (R2) do Livro 2 - Registro Geral, em 14 de setembro de 2010, e, Matrícula nº 128.706 (R4) do Livro 2 - Registro Geral, em 05 de abril de 2011.

EMOL: R\$ 2,90 - (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV).

PROT. 253103 do Lº 1-AN em 13/04/2011.

Selo: 0132.01.1100007.24115, no valor de R\$ 0,20.

Grasiela R. Masetto

Grasiela R. Masetto - Escrevente

Mariângela Rocha Nunes
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.1/133.710 - Em 04 de novembro de 2011.

Certifico que, o imóvel objeto desta matrícula, faz frente para a Rua Victor Mocelin, (anteriormente rua codificada sob nº 36.14.04). Tudo conforme requerimento de Empreendimentos Imobiliários Villagio Dionisio Ltda e Viezzzer Engenharia Negócios Imobiliários Ltda, assinado por Olivir Viezzzer, datado de 27.10.2011, com firma reconhecida, instruído com Certidão expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 27.10.2011, ficando estes documentos arquivados neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. (EB)

PROT. 263346 do Lº 1-AS em 31/10/2011.

continua no verso

Continua na próxima página

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - 1ª ZONA
CAXIAS DO SUL - RS
MARIÂNGELA ROCHA NUNES
Oficial Designada
Rel. 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

01v

133.710

Selo: 0132.01.1100017.05127, 0132.03.1100013.06476

 Oficial e/ou Oficial Subst.

R.2/133.710 - Em 11 de novembro de 2011.

COMPRA E VENDA: Contrato particular de compra e venda de terreno e construção de unidade habitacional com fiança, Alienação Fiduciária em garantia e outras obrigações - financiamento de imóvel na planta - recursos 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 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 22.09.2011, ficando uma via arquivada neste Ofício.

TRANSMITENTE: VIEZZER ENGENHARIA E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 89.824.239/0001-90, com sede na Avenida Ruben Bento Alves, nº 1491/02, bairro Interlagos, na cidade de Caxias do Sul-RS, no ato representada por seu sócio Olivir Hilário Viezzer.

ADQUIRENTE: ANDRE DA SILVA BEVILAQUA, brasileiro, solteiro, mecânico, inscrito no CPF sob nº 015.222.340-12, residente e domiciliado na Rua Manoel de Abreu, nº 331, apto 207, Bairro Presidente Vargas, nesta cidade.

VALOR DA AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL: R\$96.000,00.

RECURSOS PRÓPRIOS: R\$7.503,47.

SALDO DA CONTA DE FGTS: R\$5.423,33.

DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS: R\$14.238,00.

FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CREDORA: R\$68.835,20.

VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$6.520,83.

VALOR FISCAL: R\$116.000,00 (em conj. com o box 336, M. 133.578 do Lº 02)

ITBI: nº14475, em 13.10.2011. (em conj. com o box 336, M. 133.578 do Lº 02)

CND DO INSS/RECEITA FEDERAL: nº 315432011-19022030, em 02.08.2011 e 465E.F6DA.E7FC.074C, em 15.12.2010.

CONDICÃO: Comparece no contrato como entidade organizadora a empresa EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS VILLAGIO DIONÍSIO LTDA e interveniente construtora VIEZZER ENGENHARIA E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA e demais condições constantes no contrato.

EMOL: R\$144,40 - (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV)

PROT. 263475 do Lº 1-AS em 01/11/2011.

Selo: 0132.01.1100017.14239, 0132.07.1100012.00432, valor de R\$6,20.

 Elisana M. Bettiol - Escrevente

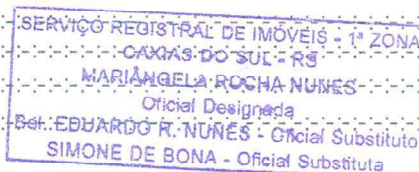
 Oficial e/ou Oficial Subst.

R.3/133.710 - Em 11 de novembro de 2011.

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 CONTINUA NAS FLS. 02

continua a folhas

Continua na próxima página - - - - -



Continuação da página anterior - - - - -

=133.710=

MATRÍCULA



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 11 de novembro de 2011

FLS.

MATRÍCULA

02

133.710

particular antes mencionado.

DEVEDOR: ANDRE DA SILVA BEVILAQUA, brasileiro, solteiro, mecânico, inscrito no CPF sob nº 015.222.340-12, residente e domiciliado na Rua Manoel de Abreu, nº 331, apto 207, Bairro Presidente Vargas, nesta cidade.

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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\$68.835,20. (em conj. com o box 336, M. 133.578 do Lº 02)

VALOR DA GARANTIA: R\$109.000,00 - **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS/UNIÃO.

PRAZO DE CONSTRUÇÃO: 24 meses.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 300 meses, à ser resgatado em prestações mensais consecutivas no valor inicial de R\$497,32, com vencimento do primeiro encargo mensal de acordo com a cláusula décima terceira.

JUROS: nominal de 4,5000% - efetiva 4,5941% ao ano.

EMOL: R\$106,80 - (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV).

PROT. 263475 do Lº 1-AS em 01/11/2011.

Selo: 0132.01.1100017.14248, 0132.06.1100014.00998, valor de R\$4,20.

Elisana M. Bettiol - Escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.4/133.710 - Em 18 de novembro de 2013.

CONCLUSÃO: Certifico que, foi totalmente concluído o APARTAMENTO Nº98, do prédio residencial denominado VILLAGGIO DIONISIO, sito a Rua Victor Mocelin, nº 233. Tudo conforme requerimento, de Empreendimentos Imobiliários Villaggio Dionisio Ltda, representada por seu procurador Rafael Rihl Tregansin, e, Viezzer Engenharia e Negócios Imobiliários Ltda representada por sua sócia Gerênise Viezzer, datado de 14.10.2013, com firmas reconhecidas, instruído com cópia autenticada do habite-se expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade nº 11734 - retificação de 30.10.2013, CND DO INSS sob nº 000962013-19022166 de 10.10.2013, Certidão Negativa da Receita Federal: 1AB7.E8A9.596E.BDF4 datada de 04.11.2013 (Empreendimentos Imobiliários Villaggio Dionisio Ltda), e, D860.6A09.E67F.E08A datada de 31.10.2013 (Viezzer Engenharia e Negócios Imobiliários Ltda), planilhas quadro III e IV e cópia autenticada da procuração, ficando estes documentos aqui arquivados. O referido é verdade e dou fé. (G)

EMOL: R\$11,80. (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV).

PROT. 302141 do Lº 1-BI em 07/11/2013.

Selo: 0132.01.1300005.41372, 0132.02.1200003.12338, valor de R\$0,70.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.5/133.710 - Em 30 de agosto de 2018.

CANCELAMENTO: Certifico que, fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº R.3, desta matrícula, em virtude de ter sido quitada.

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

133.710

a dívida ali registrada. Tudo conforme quitação contida no contrato particular a seguir mencionado, ficando a documentação aqui arquivada. O referido é verdade e dou fé. (EC)

EMOL: R\$144,60.

PROT. 384688 do Lº 1-CR em 24/08/2018.

Selo: 0132.01.1800002.81329, 0132.06.1600001.18250, valor de R\$25,90.

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.6/133.710 - Em 30 de agosto de 2018.

COMPRA E VENDA: Contrato particular nº 072.506.040 de compra e venda de imóvel mediante financiamento com recursos do FGTS garantido por 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, datado de 13.08.2018, ficando uma via arquivada neste Ofício.

TRANSMITENTE: ANDRE DA SILVA BEVILAQUA, brasileiro, solteiro, nascido em 01/11/1987, mecânico, inscrito no CPF sob nº 015.222.340-12, CNH nº 04471972696, expedida pelo DETRAN/RS em 17/11/2014, residente e domiciliado na Rua Victor Mocelin, nº 233, apto 98, Bairro Nossa Senhora do Rosário, nesta cidade.

ADQUIRENTE: EMERSON SANTOS VELHO, brasileiro, solteiro, nascido em 05/03/1977, auxiliar de serviços gerais, inscrito no CPF sob nº 926.367.640-20, RG nº 1070786321, expedida pela SSP/RS em 25/04/2017, residente e domiciliado na Rua Antonio Ruzzarin, nº 544, Bairro Cruzeiro, nesta cidade.

VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$135.000,00. (Sendo R\$110.305,00 apto e R\$24.695,00 box)

RECURSOS PRÓPRIOS: R\$13.738,00.

RECURSOS DO FGTS: R\$16.662,00.

RECURSOS DO FINANCIAMENTO: R\$104.600,00.

VALOR FISCAL: R\$166.000,00.

ITBI: nº 9346/2018.

TRABALHISTA: Certidão negativa de débitos trabalhista sob nº 157433551/2018.

CONDICÃO: Foi apresentada a declaração de primeira aquisição do imóvel residencial, Conf. Portaria nº 243/2012-DF datada de 07/11/2012 e demais condições constantes no contrato.

EMOL: R\$407,80.

PROT. 384688 do Lº 1-CR em 24/08/2018.

Selo: 0132.01.1800002.81330, 0132.08.1500004.10045, valor de R\$50,90.

Elaine F. de Castilhos

Elaine F. de Castilhos - Escrevente

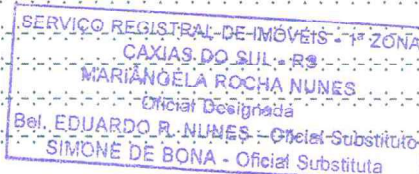
Oficial e/ou Oficial Subst.

R.7/133.710 - Em 30 de agosto de 2018.

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

continua a folhas

Continua na próxima página -



Continuação da página anterior -

=133.710=

MATRÍCULA



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 30 de agosto de 2018

FLS.

03

MATRÍCULA

133.710

DEVEDOR: EMERSON SANTOS VELHO, brasileiro, solteiro, nascido em 05/03/1977, auxiliar de serviços gerais, inscrito no CPF sob nº 926.367.640-20, RG nº 1070786321, expedida pela SSP/RS em 25/04/2017, residente e domiciliado na Rua Antonio Ruzzarin, nº 544, Bairro Cruzeiro, nesta cidade.

CREDOR: BANCO DO BRASIL S.A., instituição financeira sob a forma de sociedade de economia mista, inscrita no CNPJ sob nº 00.000.000/0001-91, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 01, bloco G, lote A, em Brasília-DF, por sua Agência Caxias do Sul/RS, prefixo 0725-0.

VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R\$104.600,00. (Em conj box nº 336, M. 133.578)

PRAZO: 361 meses, à ser resgatado em prestações mensais e consecutivas no valor inicial de R\$607,55, com vencimento da primeira parcela em 10.09.2018.

JUROS: Taxa anual 5,004% ao ano (nominal) e 5,116% ao ano (efetiva)

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$164.000,00. (Sendo R\$134.000,00 apto e R\$30.000,00 box)

EMOL: R\$175,60.

PROT. 384688 do Lº 1-CR em 24/08/2018.

Selo: 0132.01.180002.81331, 0132.07.1600001.18596, valor de R\$38,00.

Elaine F. de Castilhos

Elaine F. de Castilhos - Escrevente

Elaine F. de Castilhos
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.8/133.710 - Em 07 de outubro de 2021.

Certifico que foi registrada a convenção de condomínio do empreendimento denominado **VILLAGIO DIONISIO**, conforme **R.20.285**, Lº 3-Auxiliar. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 435130 do Lº 1-DM em 06/08/2021.

EMOL: R\$39,30. **Selo:** 0132.04.2100029.02082 = R\$3,30.

Proc. eletrônico: R\$5,30. **Selo:** 0132.01.2100032.03863 = R\$1,40.

Escrevente: João Pedro C. Zanotto

João Pedro C. Zanotto
Oficial e/ou Oficial Subst.

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

continua no verso

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

Caxias do Sul - RS, 19 de junho de 2023.

Total: R\$ 62,60

Certidão Matrícula 133.710 - 5 páginas: R\$ 35,40 (0132.04.2300009.07351 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0132.02.2300009.09075 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0132.01.2300010.08971 = R\$ 1,80)

Ass:

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 00071792 50

