



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

CNM: 099200.2.0194714-86

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Serviço Registral de Imóveis 1ª ZONA

COMARCA DE CAXIAS DO SUL

Oficial Registrador: Rodrigo Pacheco Fernandes

Página 1 de 3

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o inteiro teor seguinte:

CNM: 099200.2.0194714-86

=194.714=
MATRÍCULA



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 10 de setembro de 2020

FLS. MATRÍCULA

01 194.714

IMÓVEL: BOX nº 01, localizado no segundo subsolo do prédio em alvenaria denominado **LE BLANC RESIDENCE**, situado na Rua Duque de Caxias, nº 2521, localizado junto a uma parede norte, entre uma parede oeste e o Box nº 02, com as seguintes áreas: privativa de 13,6475m²; uso comum de 1,4434m²; total de 15,0909m²; equivalente de construção de 4,0317m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,0010; área do terreno de 0,8219m²; e, percentual do terreno de 0,1015%; no terreno sobre o qual está edificado, situado nesta cidade, constituído pelo atual lote administrativo nº 07, da quadra nº 392, setor 03, zona 44, numerações administrativas, com frente ao sul, na rua Duque de Caxias, lado ímpar, distando aproximadamente 89,50m da esquina formada com a rua Carlos Dutra Viana, no quarteirão formado pelas citadas vias mais as ruas Angelo Brustolin, Visconde de Pelotas e Moreira Cesar, com a área de 810,00m² medindo e confrontando: ao Norte, por 20,00m, com parte do lote nº 25, lote nº 26 e parte do lote nº 28; ao Sul, por 20,00m, com a rua Duque de Caxias; ao Leste, por 40,50m, com o lote nº 06; e, ao Oeste, por 40,50m, com o lote nº 08.

PROPRIETÁRIA: **LUFIMMA INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 07.787.295/0001-37, com sede na Rua Moreira César, nº 1.998, Bairro Pio X, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: Matrícula nº 38.010 (R9) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 29 de maio de 2015; Matrícula nº 38.010 (R10) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 27 de outubro de 2015, e, Matrícula nº 38.010 (R32) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 10 de setembro de 2020.

PROT. 416105 do Lº 1-DE em 22/07/2020.

EMOL: R\$20,70. Selo: 0132.03.2000010.04275 = R\$2,70.

Proc. eletrônico: R\$5,00. Selo: 0132.01.2000011.06931 = R\$1,40.

Escrevente: João Pedro C. Zanotto

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.1/194.714 - Em 10 de setembro de 2020.

HIPOTECA: Conforme consta no **R.13/M.38.010** do Lº 2-RG, o imóvel objeto desta matrícula, em conjunto com outros imóveis, acha-se gravado com primeira hipoteca.

DEVEDORA/CONSTRUTORA: **LUFIMMA INCORPORAÇÕES LTDA - EPP**, inscrita no CNPJ sob nº 07.787.295/0001-37, com sede na Rua José Soares de Oliveira, nº 2073, Bairro Pio x, 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.

FIADORES: 1) **GIANLUCA PIETTA**, inscrito no CPF sob nº 909.876.320-00; 2) **GIANFILIPO PIETTA**, inscrito no CPF sob nº 931.491.400-30 e sua esposa **BIANCA RAMONA BOSSARDI BIONDO PIETTA**, inscrita no CPF sob nº 818.928.700-10; 3) **GIANMATEO PIETTA**, inscrito no CPF sob nº 825.879.220-20 e sua esposa **PAULA ALINE BERNA PIETTA**, inscrita no CPF

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FCDRH-LKRPS-3GTHN-9MW3T>

Continua na próxima página



Continuação da Página Anterior - Valide aqui este documento CNM: 099200.2.019

CNM: 099200 2 0194714-86



LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v	194.714 UK

sob nº 948.874.970-91; e 4) FLAVIO ANTONIO PIETTA, inscrito no CPF sob nº 179.834.360-68 e sua esposa MARIA DE LOURDES BENEDETTI PIETTA, inscrita no CPF sob nº 714.885.700-78.

VALOR DA DÍVIDA: R\$4.000.000,00.

PRAZO: 24 meses.

GARANTIA: Em primeira hipoteca, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outros imóveis.

VALOR DA GARANTIA: R\$12.375.800,00.

EMOL: R\$37,20. Selo: 0132.04.1900009.14083 = R\$3,30.

Proc. eletrônico: R\$5,00. Selo: 0132.01.2000011.06885 = R\$1,40.

Escrevente: João Pedro C. Zanotto

Official e/ou Official Subst.

Av.2/194.714 - Em 20 de março de 2025.

TRANSIÇÃO DE SISTEMA: Procedo a presente averbação, de ofício, para noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se, exclusivamente, a escrituração física, com fundamento no art. 464-A, da CNRR/RS. O referido é verdade e dou fé.

EMOL: Nihil. Selo: 0132.04.2500005.04091 = Nihil. Isenção: AGNR.

Escrevente: Glasiane Zenatto

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Eliana Marta Bettiol** em 20/03/2025 às 11:27:46. O hash SHA256 do documento é **6BA528A078EDA0EDA7277CD0CF88667F7817AE28A3644541296E8497519D1F99**.

- continua a folhas

[illegible]



CNM: 099200.2.0194714-86



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099200.2.0194714-86

Caxias do Sul, 31 de março de 2025

Fls. 02	Matrícula 194.714
------------	----------------------

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Eliana Marta Bettiol** em 01/04/2025 às 15:23:41. O hash SHA256 do documento é FA096574C925AC8F5870315F5DC18F9F4D1DAC5CF945A318449F0AC30DDDAC09.

Averbação nato digital assinada pela Registradora Substituta **Camila Hertz** em 14/05/2026 às 08:42:59. O hash SHA256 do documento é CB122D10FC22DABC50B253137BB4C8BF4A8161025DC7CE55FCBC26E329D86191.

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0132.01.2600010.00692 = Nihil)



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 2026 00064234 09