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

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:

=158.120= MATRÍCULA

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

LIVRO N° 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 24 de março de 2014	FLS.	MATRÍCULA
	01	158.120

IMÓVEL: APARTAMENTO N° 42-B - localizado no quarto pavimento ou terceiro andar, do prédio em alvenaria, denominado **"RESIDENCIAL GIARDINO DEL LAGO"**, com acesso pela Avenida Circular Antonio Gelati, n° 80, é o primeiro apartamento de frente para quem acessa o Bloco B, com área de uso privativo de 48,2850m², área total de uso comum de 8,12501m², área total real de 56,41001m², área total equivalente de construção de 54,6117m², coeficiente de proporcionalidade de 0,02025 e fração ideal de terreno de 39,6900m²; no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio é constituído pelo lote administrativo n° **02**, da quadra n° **2680**, fazendo frente para a Rua Julio Granzotto, lado ímpar, esquina com a Avenida Circular Antônio Gelati, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias, mais as Ruas Alfredo Jose Fedrizzi, Atilio Andreazza e limite com as quadras n°s 2679 e 5678, no loteamento denominado Jardim Embaixador, na localidade denominada Nossa Senhora das Graças, com a área de **1.960,00m²**, com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, por 33,00metros, o lote n°04, de João Sergio Wittmann; ao SUL, por 44,00metros, com a Rua Julio Granzotto; ao LESTE, por 51,00metros, com o lote n°01, de Mauro Corsetti; e, ao OESTE, por uma linha curva de 43,50metros e 12,30metros, com a Avenida Circular Antônio Gelati.

PROPRIETÁRIA: TECTONIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob n° 03.224.715/0001-16, com sede na Rua Bento Gonçalves, n° 2437, sala 502, Bairro São Pelegrino, nesta cidade, representada por seu sócio Fernando dos Santos Rocha Machado.

REGISTROS ANTERIORES: Matrícula n° 29.107 (R5) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 04 de junho de 2013, e, Matrícula n° 29.107 (R8) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 24 de março de 2014.

EMOL: R$7,20.(conforme Lei 11.977/09, do PMCMV)

PROT. 307559 do L° 1-BK em 12/03/2014.

Selo: 0132.01.1300007.65157 a 65158, valor de R$0,60.

Grasiela R. Masetto - Escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.1/158.120 - Em 18 de setembro de 2014.

COMPRA E VENDA: Contrato particular de compra e venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, Carta de Crédito Individual - 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 n° 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 21.08.2014, ficando uma via arquivada neste Ofício.

TRANSMITENTE: TECTONIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob n° 03.224.715/0001-16, com sede na Rua Bento Gonçalves, n° 2437, sala 502, Bairro São Pelegrino, nesta cidade.

ADQUIRENTE: CLAUDECI OLIVEIRA SOUZA, brasileiro, separado judicialmente, pintor, inscrito no CPF sob n° 525.845.930-68,

continua a folhas

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. 01v | MATRÍCULA 158.120

residente e domiciliado na Avenida Antonio Andrighetti, nº 134, Bairro Santa Fé, nesta cidade.
VALOR DA COMPRA E VENDA: R$115.000,00.
RECURSOS DO FGTS: R$15.350,79.
RECURSOS CONCEDIDOS PELO FGTS NA FORMA DE DESCONTO: R$2.113,00.
FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CREDORA: R$97.536,21.
VALOR FISCAL: R$125.000,00.
ITBI: nº 11986.
CND DO INSS/RECEITA FEDERAL: nº 189702014-88888715, em 24.06.2014 e BD9E.1165.6D2F.DB62, em 16.07.2014.
TRABALHISTA: Certidão negativa de débitos trabalhista sob nº 52321515.
CONDIÇÃO: constantes no contrato.
EMOL: R$306,10 - (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV).
PROT. 316558 do Lº 1-BO em 09/09/2014.
Selo: 0132.01.1400006.14334, 0132.07.1400004.02453, valor de R$8,40.

Paula F. Baldasso Vidal - Escrevente   Oficial e/ou Oficial Subst.

R.2/158.120 - Em 18 de setembro de 2014.
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.
DEVEDOR: CLAUDECI OLIVEIRA SOUZA, brasileiro, separado judicialmente, pintor, inscrito no CPF sob nº 525.845.930-68, residente e domiciliado na Avenida Antonio Andrighetti, nº 134, Bairro Santa Fé, nesta cidade.
CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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$97.536,21.
VALOR DA GARANTIA: R$122.900,00 - ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS.
PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses, à ser resgatado em prestações mensais consecutivas no valor inicial de R$743,23.
JUROS: nominal de 5,5000% - efetiva 5,6409% ao ano.
EMOL: R$248,00 - (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV).
PROT. 316558 do Lº 1-BO em 09/09/2014.
Selo: 0132.01.1400006.14335, 0132.07.1400004.02454, valor de R$8,40.

Paula F. Baldasso Vidal - Escrevente   Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.3/158.120 - Em 16 de março 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 do confitente devedor e fiduciante, Claudeci Oliveira Souza, antes qualificado, devidamente cumprida através de editais publicados eletronicamente no Diário de Registro Eletrônico - Editais Online em 17.11.2022, 18.11.2022 e 21.11.2022, tendo ocorrido o decurso do prazo

continua a fls. 02. continua a folhas

Continua na próxima página -:

Continuação da página anterior -:

=158.120=

MATRÍCULA

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

LIVRO N° 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 16 de março de 2023	FLS.	MATRÍCULA
	02	158.120

legal sem que houvesse purgação da mora por parte do confitente devedor e fiduciante, **fica consolidada a propriedade do imóvel em favor da Caixa Econômica Federal,** pelo valor de R$100.389,28 (cem mil, trezentos e oitenta e nove reais e vinte e oito centavos); avaliado para efeitos fiscais em R$129.000,00 (cento e vinte e nove mil reais), conforme guia de pagamento do ITBI: N° 4633/2022. Tudo conforme Ofício n° 297668/2022 - CESAV/BU, datado de 17.01.2023, assinado digitalmente e arquivado nos termos da Lei, e demais documentos que o instruem já arquivados neste Ofício no protocolo sob n° 458199. O referido é verdade e dou fé.
PROT. 472113 do L° 1-EC em 24/02/2023.
EMOL: R$331,50. Selo: 0132.07.2200004.09330 = R$48,30.
Proc. eletrônico: R$6,40. Selo: 0132.01.2300005.09955 = R$1,80.
Escrevente: Ivana Rotta

Oficial e/ou Oficial Subst.

continua no verso

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

Caxias do Sul - RS, 16 de março de 2023.
Total: R$ 50,00
Certidão Matrícula 158.120 - 3 páginas: R$ 23,60 (0132.03.2300002.06650 = R$ 3,60)
Busca em livros e arquivos: R$ 12,10 (0132.02.2300006.02208 = R$ 2,50)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,40 (0132.01.2300007.00285 = 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 00031242 91

Documento assinado por EDUARDO ROCHA NUNES:00819002011. O hash SHA256 do documento é
F94FD7D6A16A156E088CC1D65ED4000B7BFAAF019D6738C430C628A4217395CB