CERTIDÃO

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

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:

=166.031= MATRÍCULA

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 25 de março de 2015	FLS. 01	MATRÍCULA 166.031

IMÓVEL: BOX NÚMERO QUINZE (015) - DESCOBERTO - A SER CONSTRUÍDO, localizado no pavimento térreo, do empreendimento denominado **VILLAGGIO VENTURA**, com acesso pela Rua Milton Roveda, nº 175, o quadragésimo nono box à direita, da via de entrada principal, entre o box número 014 e 016, com área privativa de 12,0000m², área de uso comum de 0,0050m², área equivalente de construção 0,6050m², área total de 12,0050m², área ideal de terreno de 0,3025m² e fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio de 0,0000309; no terreno sobre o qual será edificado o citado prédio é constituído pelo atual lote administrativo nº **15**, da quadra nº **2678**, com testada para a rua Milton Roveda, distando 96,57metros da esquina formada pela citada via com a rua Bortollo Zanrosso, lado ímpar, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias mais rua Atílio Andreazza e limite com os loteamentos Parque Oásis e Jardim Embaixador, possui área de **9.795,50m²**, com as seguintes medidas e confrontações: ao norte, por 178,10metros com o lote nº 26, de propriedade de Olivir Hilário Viezzer; ao sul, por 178,10metros com o lote nº 06, de propriedade de Paulo José Zugno; ao leste, por 55,00metros com a rua Milton Roveda; ao oeste, por 55,00metros, com o lote nº 07, de propriedade do Município de Caxias do Sul.
PROPRIETÁRIA: VIEZZER ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 19.103.968/0001-71, com sede na Rua General Arcy da Rocha Nobrega, nº 220, apto. 802, Sala 02, Bairro Jardim América, nesta cidade.
REGISTROS ANTERIORES: Matrícula nº 105.242 (R2) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 15 de dezembro de 2014, e, Matrícula nº 105.242 (R3) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 25 de março de 2015.
EMOL: R$7,60 - (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV).
PROT. 325849 do Lº 1-BS em 04/03/2015.
Selo: 0132.01.1500001.43875 a 43876, valor de R$0,60.

Grasiela R. Masetto - Escrevente — Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.1/166.031 - Em 25 de março de 2015.
PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Certifico que, o imóvel objeto desta matrícula, foi submetido ao regime de afetação, nos termos dos artigos 31-A à 31-E da Lei 4.591/64, com a nova redação dada pela Lei 10.931/04 e Lei 12.024/09. Tudo conforme requerimento de Viezzer Engenharia e Negócios Imobiliários Ltda, representada por seu diretor Rafael Rihl Tregansin, e, Viezzer Administração de Bens representada por seus sócios Oliver Chies Viezzer e Vaneise Viezzer, datado de 23.01.2015, com firma reconhecida, ficando este documento arquivado neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. (G)
PROT. 325849 do Lº 1-BS em 04/03/2015.
Selo: 0132.03.1500001.11749 (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV)

Oficial e/ou Oficial Subst.

continua no verso

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -:

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

LIVRO N° 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v	166.031

Av.2/166.031 - Em 11 de agosto de 2017.
CONSTRUÇÃO: Certifico que, foi construído o **BOX**, objeto desta matrícula. Tudo conforme requerimento de Viezzer Engenharia e Negócios Imobiliários Ltda representado por Olivir Hilario Viezzer, Viezzer Administração de Bens Ltda representada por Olivir Hilario Viezzer, datado de 03.07.2017, com firmas reconhecidas, instruído com Habite-se n° 15980 expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade em 07.06.2017 e CND do INSS sob n° 001162017-88888684 em 13.06.2017, Certidão Positiva com Efeitos de Negativa Código de Controle - E2CA.4990.5B77.3380 - Viezzer Engenharia e Negócios Imobiliários Ltda datada de 31.05.2017, e, Certidão Negativa de Débitos Código de Controle 5F8D.2D00.9A96.07D9 - Viezzer Administração de Bens Ltda datada de 28.07.2017, ficando estes documentos arquivados neste Ofício. (G)
EMOL: R$16,90.(conforme Lei 11.977/09, do PMCMV).
PROT. 366357 do L° 1-CJ em 31/07/2017.
Selo: 0132.01.1700003.24372, 0132.03.1700003.06466, valor de R$4,10.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.3/166.031 - Em 11 de agosto de 2017.
CANCELAMENTO: Certifico que, fica **cancelado o PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** averbado sob n° **Av.1** desta matrícula. Tudo conforme requerimento de Viezzer Engenharia e Negócios Imobiliários Ltda representado por Olivir Hilario Viezzer, Viezzer Administração de Bens Ltda representada por Olivir Hilario Viezzer, datado de 03.07.2017 com firmas reconhecidas, ficando a documentação aqui arquivada. O referido é verdade e dou fé. (G)
EMOL: R$16,90.(conforme Lei 11.977/09, do PMCMV).
PROT. 366357 do L° 1-CJ em 31/07/2017.
Selo: 0132.01.1700003.24373, 0132.03.1700003.06467, valor de R$4,10.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.4/166.031 - Em 21 de agosto de 2018.
ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL: Certifico que, fica alterada a denominação social da proprietária do imóvel da presente matrícula, VIEZZER ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, passando a denominar-se **VIEZZER ADMINISTRAÇÃO DE BENS EIRELI.** Tudo conforme requerimento de Viezzer Administração de Bens Eireli, assinado por Olivir Hilario Viezzer, datado de 13.08.2018, com firma reconhecida, instruído com instrumento particular de primeira alteração e transformação em Eireli, datada de 14.11.2017, registrado na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob n° 4627944, em 06.03.2018, confirmada via internet, o qual encontra-se aqui arquivada em 15.05.2018, ficando o requerimento arquivado neste ofício. O referido é verdade e dou fé.(EC)
EMOL: R$75,40.

continua a folhas

Continua na próxima página -:-

Continuação da página anterior -:

=166.031= MATRÍCULA

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 21 de agosto de 2018 | FLS. 02 | MATRÍCULA 166.031

PROT. 384236 do L° 1-CR em 16/08/2018.
Selo: 0132.01.1800002.72920, 0132.04.1800001.16730, valor de R$4,70.

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.5/166.031 - Em 21 de agosto de 2018.
COMPRA E VENDA: Contrato particular n° 855553968463 de compra e venda de unidade concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos FGTS, com caráter de Escritura pública, na forma do §5° do artigo 61 da Lei 4.380/64, na forma da Lei 11.977/09, datado de 30.07.2018, ficando uma via arquivada neste Ofício.
TRANSMITENTE: VIEZZER ADMINISTRAÇÃO DE BENS EIRELI, inscrita no CNPJ sob n° 19.103.968/0001-71, com sede na Rua General Arcy da Rocha Nobrega, n° 220, A802, sala 02, Bairro Jardim América, nesta cidade.
ADQUIRENTE: ALESSANDRO BATISTA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, nascido em 19/11/1986, mecânico, inscrito no CPF sob n° 054.060.605-70, RG n° 1125046431, expedida pela SSP/RS em 20/07/2017, filho de Irenio Pereira dos Santos e de Maria Jose Lima Batista dos Santos, com endereço eletrônico: alessandrobatistadossantos@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Luiz Buratto, n° 124, Bairro Rio Branco, nesta cidade.
VALOR DA COMPRA E VENDA: R$140.000,00. (Em conj apto n° 116, M. 166.245)
RECURSOS PRÓPRIOS: R$17.423,59.
RECURSOS DO FGTS: R$7.777,31.
RECURSOS CONCEDIDOS PELO FGTS NA FORMA DE DESCONTO: R$4.267,00.
FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CREDORA: R$110.532,10.
VALOR FISCAL: R$18.000,00.
ITBI: n° 8695/2018.
CND DO INSS/RECEITA FEDERAL: Certidão negativa de débitos sob n° 0269.8D73.C968.28F0, em 20.04.2018.
TRABALHISTA: Certidão negativa de débitos trabalhista sob n° 156057547/2018.
CONDIÇÃO: constantes no contrato.
EMOL: R$105,80 - (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV).
PROT. 384016 do L° 1-CR em 13/08/2018.
Selo: 0132.01.1800002.72921, 0132.06.1600001.18071, valor de R$25,90.

Elaine F. de Castilhos - Escrevente — Oficial e/ou Oficial Subst.

R.6/166.031 - Em 21 de agosto de 2018.
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: ALESSANDRO BATISTA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, nascido em 19/11/1986, mecânico, inscrito no CPF sob n° 054.060.605-70, RG n°

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
02v	166.031

1125046431, expedida pela SSP/RS em 20/07/2017, filho de Irenio Pereira dos Santos e de Maria Jose Lima Batista dos Santos, com endereço eletrônico: alessandrobatistadossantos@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Luiz Buratto, nº 124, Bairro Rio Branco, 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.
VALOR DA DÍVIDA: R$110.532,10. (Em conj apto nº 116, M. 166.245)
VALOR DA GARANTIA: R$140.000,00.
ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS.
PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses, à ser resgatado em prestações mensais consecutivas no valor inicial de R$650,51, com vencimento do primeiro encargo mensal em 30.08.2018.
JUROS: nominal de 5,5000% - efetiva 5,6409% ao ano.
EMOL: R$175,60 - (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV).
PROT. 384016 do Lº 1-CR em 13/08/2018.
Selo: 0132.01.1800002.72922, 0132.07.1600001.18351, valor de R$38,00.

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

Av.7/166.031 - Em 13 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, Alessandro Batista dos Santos, antes qualificado, devidamente cumprida através de editais publicados eletronicamente no Diário de Registro Eletrônico - Editais Online em 20/09/2022, 21/09/2022 e 22/09/2022, tendo ocorrido o decurso do prazo 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$10.000,00 (dez mil reais); avaliado para efeitos fiscais em R$18.000,00 (dezoito mil reais), conforme guia de pagamento do ITBI: Nº 16293/2022. Tudo conforme requerimento, datado de 20/12/2022, assinado digitalmente e arquivado nos termos da Lei, e demais documentos que o instruem já arquivados neste Ofício no protocolo sob nº 455363. O referido é verdade e dou fé.
PROT. 471467 do Lº 1-EC em 13/02/2023.
EMOL: R$130,40. Selo: 0132.06.2100040.07057 = R$32,30.
Proc. eletrônico: R$6,40. Selo: 0132.01.2300005.08068 = R$1,80.
Escrevente: Iasmin Aver Donazzolo

Oficial e/ou Oficial Subst.

---

continua a folhas

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

Caxias do Sul - RS, 13 de março de 2023.
Total: R$ 55,90
Certidão Matrícula 166.031 - 4 páginas: R$ 29,50 (0132.03.2300002.06163 = R$ 3,60)
Busca em livros e arquivos: R$ 12,10 (0132.02.2300006.00773 = R$ 2,50)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,40 (0132.01.2300005.08459 = 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 00029334 37

Documento assinado por EDUARDO ROCHA NUNES:00819002011. O hash SHA256 do documento é
5F944357549C63A889874C421CBD45891978B85D39688C500BDDADA4CEF4B3F0

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:

=166.245= MATRÍCULA

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

LIVRO N° 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 25 de março de 2015	FLS.	MATRÍCULA
	01	166.245

IMÓVEL: APARTAMENTO NÚMERO CENTO E DEZESSEIS (116) - A SER CONSTRUÍDO, localizado no primeiro pavimento ou pavimento térreo, do empreendimento denominado **VILLAGGIO VENTURA - TORRE NÚMERO UM (01)**, com acesso pela Rua Milton Roveda, n° 175, com área privativa de 47,5427m², área de uso comum de 14,9150m², área equivalente de construção 55,1387m², área total de 62,4577m², área ideal de terreno de 27,5647m² e fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio de 0,0028140; no terreno sobre o qual será edificado o citado prédio é constituído pelo atual lote administrativo n° **15**, da quadra n° **2678**, com testada para a rua Milton Roveda, distando 96,57metros da esquina formada pela citada via com a rua Bortollo Zanrosso, lado ímpar, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias mais rua Atílio Andreazza e limite com os loteamentos Parque Oásis e Jardim Embaixador, possui área de **9.795,50m²**, com as seguintes medidas e confrontações: ao norte, por 178,10metros com o lote n° 26, de propriedade de Olivir Hilário Viezzer; ao sul, por 178,10metros com o lote n° 06, de propriedade de Paulo José Zugno; ao leste, por 55,00metros com a rua Milton Roveda; ao oeste, por 55,00metros, com o lote n° 07, de propriedade do Município de Caxias do Sul.
PROPRIETÁRIA: VIEZZER ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, inscrita no CNPJ sob n° 19.103.968/0001-71, com sede na Rua General Arcy da Rocha Nobrega, n° 220, apto. 802, Sala 02, Bairro Jardim América, nesta cidade.
REGISTROS ANTERIORES: Matrícula n° 105.242 (R2) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 15 de dezembro de 2014, e, Matrícula n° 105.242 (R3) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 25 de março de 2015.
EMOL: R$7,60 - (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV).
PROT. 325849 do L° 1-BS em 04/03/2015.
Selo: 0132.01.1500001.44748 a 44749, valor de R$0,60.

Grasiela R. Masetto - Escrevente — Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.1/166.245 - Em 25 de março de 2015.
PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Certifico que, o imóvel objeto desta matrícula, foi submetido ao regime de afetação, nos termos dos artigos 31-A à 31-E da Lei 4.591/64, com a nova redação dada pela Lei 10.931/04 e Lei 12.024/09. Tudo conforme requerimento de Viezzer Engenharia e Negócios Imobiliários Ltda, representada por seu diretor Rafael Rihl Tregansin, e, Viezzer Administração de Bens representada por seus sócios Oliver Chies Viezzer e Vaneise Viezzer, datado de 23.01.2015, com firma reconhecida, ficando este documento arquivado neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. (G)
PROT. 325849 do L° 1-BS em 04/03/2015.
Selo: 0132.03.1500001.11749 (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV)

Oficial e/ou Oficial Subst.

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
01v	166.245

Av.2/166.245 - Em 11 de agosto de 2017.
CONSTRUÇÃO: Certifico que, foi construído o **APARTAMENTO**, objeto desta matrícula. Tudo conforme requerimento de Viezzer Engenharia e Negócios Imobiliários Ltda representado por Olivir Hilario Viezzer, Viezzer Administração de Bens Ltda representada por Olivir Hilario Viezzer, datado de 03.07.2017, com firmas reconhecidas, instruído com Habite-se nº 15980 expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade em 07.06.2017 e CND do INSS sob nº 001162017-88888684 em 13.06.2017, Certidão Positiva com Efeitos de Negativa Código de Controle - E2CA.4990.5B77.3380 - Viezzer Engenharia e Negócios Imobiliários Ltda datada de 31.05.2017, e, Certidão Negativa de Débitos Código de Controle 5F8D.2D00.9A96.07D9 - Viezzer Administração de Bens Ltda datada de 28.07.2017, ficando estes documentos arquivados neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. (G)
EMOL: R$16,90.(conforme Lei 11.977/09, do PMCMV).
PROT. 366357 do Lº 1-CJ em 31/07/2017.
Selo: 0132.01.1700003.26460, 0132.03.1700003.06836, valor de R$4,10.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.3/166.245 - Em 11 de agosto de 2017.
CANCELAMENTO: Certifico que, fica **cancelado o PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** averbado sob nº **Av.1** desta matrícula. Tudo conforme requerimento de Viezzer Engenharia e Negócios Imobiliários Ltda representado por Olivir Hilario Viezzer, Viezzer Administração de Bens Ltda representada por Olivir Hilario Viezzer, datado de 03.07.2017 com firmas reconhecidas, ficando a documentação aqui arquivada. O referido é verdade e dou fé. (G)
EMOL: R$16,90.(conforme Lei 11.977/09, do PMCMV).
PROT. 366357 do Lº 1-CJ em 31/07/2017.
Selo: 0132.01.1700003.26461, 0132.03.1700003.06837, valor de R$4,10.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.4/166.245 - Em 21 de agosto de 2018.
ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL: Certifico que, fica alterada a denominação social da proprietária do imóvel da presente matrícula, VIEZZER ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, passando a denominar-se **VIEZZER ADMINISTRAÇÃO DE BENS EIRELI**. Tudo conforme requerimento de Viezzer Administração de Bens Eireli, assinado por Olivir Hilario Viezzer, datado de 13.08.2018, com firma reconhecida, instruído com instrumento particular de primeira alteração e transformação em Eireli, datada de 14.11.2017, registrado na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob nº 4627944, em 06.03.2018, confirmada via internet, o qual encontra-se aqui arquivada em 15.05.2018, ficando o requerimento arquivado neste ofício. O referido é verdade e dou fé.(EC)
EMOL: R$75,40.

continua a folhas

Continua na próxima página -:-

Continuação da página anterior -:

=166.245= MATRÍCULA

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 21 de agosto de 2018	FLS.	MATRÍCULA
	02	166.245

PROT. 384236 do L° 1-CR em 16/08/2018.
Selo: 0132.01.1800002.72939, 0132.04.1800001.16731, valor de R$4,70.

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.5/166.245 - Em 21 de agosto de 2018.
COMPRA E VENDA: Contrato particular n° 855553968463 de compra e venda de unidade concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos FGTS, com caráter de Escritura pública, na forma do §5° do artigo 61 da Lei 4.380/64, na forma da Lei 11.977/09, datado de 30.07.2018, ficando uma via arquivada neste Ofício.
TRANSMITENTE: VIEZZER ADMINISTRAÇÃO DE BENS EIRELI, inscrita no CNPJ sob n° 19.103.968/0001-71, com sede na Rua General Arcy da Rocha Nobrega, n° 220, A802, sala 02, Bairro Jardim América, nesta cidade.
ADQUIRENTE: ALESSANDRO BATISTA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, nascido em 19/11/1986, mecânico, inscrito no CPF sob n° 054.060.605-70, RG n° 1125046431, expedida pela SSP/RS em 20/07/2017, filho de Irenio Pereira dos Santos e de Maria Jose Lima Batista dos Santos, com endereço eletrônico: alessandrobatistadossantos@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Luiz Buratto, n° 124, Bairro Rio Branco, nesta cidade.
VALOR DA COMPRA E VENDA: R$140.000,00. (Em conj box n° 015, M. 166.031)
RECURSOS PRÓPRIOS: R$17.423,59.
RECURSOS DO FGTS: R$7.777,31.
RECURSOS CONCEDIDOS PELO FGTS NA FORMA DE DESCONTO: R$4.267,00.
FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CREDORA: R$110.532,10.
VALOR FISCAL: R$122.000,00.
ITBI: n° 8694/2018.
CND DO INSS/RECEITA FEDERAL: Certidão negativa de débitos sob n° 0269.8D73.C968.28F0, em 20.04.2018.
TRABALHISTA: Certidão negativa de débitos trabalhista sob n° 156057547/2018.
CONDIÇÃO: constantes no contrato.
EMOL: R$299,30 - (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV).
PROT. 384016 do L° 1-CR em 13/08/2018.
Selo: 0132.01.1800002.72940, 0132.07.1600001.18352, valor de R$38,00.

Elaine F. de Castilhos - Escrevente | Oficial e/ou Oficial Subst.

R.6/166.245 - Em 21 de agosto de 2018.
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: ALESSANDRO BATISTA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, nascido em 19/11/1986, mecânico, inscrito no CPF sob n° 054.060.605-70, RG n°

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
02v	166.245

1125046431, expedida pela SSP/RS em 20/07/2017, filho de Irenio Pereira dos Santos e de Maria Jose Lima Batista dos Santos, com endereço eletrônico: alessandrobatistadossantos@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Luiz Buratto, nº 124, Bairro Rio Branco, 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.
VALOR DA DÍVIDA: R$110.532,10. (Em conj box nº 015, M. 166.031)
VALOR DA GARANTIA: R$140.000,00.
ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS.
PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses, à ser resgatado em prestações mensais consecutivas no valor inicial de R$650,51, com vencimento do primeiro encargo mensal em 30.08.2018.
JUROS: nominal de 5,5000% - efetiva 5,6409% ao ano.
EMOL: R$175,60 - (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV).
PROT. 384016 do Lº 1-CR em 13/08/2018.
Selo: 0132.01.1800002.72941, 0132.07.1600001.18353, valor de R$38,00.

Elaine F. de Castilhos
Elaine F. de Castilhos - Escrevente — Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.7/166.245 - Em 13 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, Alessandro Batista dos Santos, antes qualificado, devidamente cumprida através de editais publicados eletronicamente no Diário de Registro Eletrônico - Editais Online em 20/09/2022, 21/09/2022 e 22/09/2022, tendo ocorrido o decurso do prazo 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$142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais); avaliado para efeitos fiscais em R$142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais), conforme guia de pagamento do ITBI: Nº 16285/2022. Tudo conforme requerimento, datado de 20/12/2022, assinado digitalmente e arquivado nos termos da Lei, e demais documentos que o instruem já arquivados neste Ofício no protocolo sob nº 455363. O referido é verdade e dou fé.
PROT. 471467 do Lº 1-EC em 13/02/2023.
EMOL: R$374,70. Selo: 0132.07.2200004.09225 = R$48,30.
Proc. eletrônico: R$6,40. Selo: 0132.01.2300005.08018 = R$1,80.
Escrevente: Iasmin Aver Donazzolo

Oficial e/ou Oficial Subst.

continua a folhas

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

Caxias do Sul - RS, 13 de março de 2023.
Total: R$ 55,90
Certidão Matrícula 166.245 - 4 páginas: R$ 29,50 (0132.03.2300002.06162 = R$ 3,60)
Busca em livros e arquivos: R$ 12,10 (0132.02.2300006.00772 = R$ 2,50)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,40 (0132.01.2300005.08458 = 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 00029333 56

Documento assinado por EDUARDO ROCHA NUNES:00819002011. O hash SHA256 do documento é
8FCA1BAFFE139AAF5A6FE42715F9C2431E22753FEA5DED1EB239AB85CAB38E09