



CERTIDÃO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS 1ª ZONA

COMARCA DE CAXIAS DO SUL

CNM: 099200.2.0163699-11

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:

CNM: 099200.2.0163699-11

=163.699=



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 04 de dezembro de 2014

FLS.	MATRÍCULA
01	163.699

IMÓVEL: RESIDÊNCIA NÚMERO QUATRO (04), constituída por uma casa de alvenaria, com um (1) pavimento, sito a rua Joana Bristot Rech, nº 112, com acesso pela área de terreno destinada ao uso comum, a quarta no sentido oeste-leste, com área privativa real de 52,28m², área de uso comum real de 0,00m², área total real de 52,28m², área equivalente de construção de 50,46m², área ideal de terreno de 121,3869m² e fração ideal de terreno de 0,0872. Corresponde a esta casa, o direito de uso privativo da área de terreno, considerada a parte em que está assentada a construção e a parte baldia, com a área de 93,093m², com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 6,045metros, com a área de terreno destinada a passagem comum; ao Sul, por 6,045metros, parte com o lote nº 32 e parte com área de terreno destinada ao uso comum; ao Leste, por 15,40metros, com área de terreno destinada ao uso comum; e ao Oeste, por 15,40metros, com área de terreno destinada ao uso privativo da residência 03; no terreno sobre o qual está edificada a citada residência é constituído pelo atual lote administrativo nº 33, da quadra nº 4529, com testada para a Rua Joana Bristot Rech, lado par, distando 100,00metros da esquina formada com a Rua Carlos Debastiani, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias mais as Ruas Isidoro Cervelin e Remo Visentin, no Bairro Desvio Rizzo, tendo o terreno a área superficial de 1.386,00m², com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, por 49,00metros, com o lote nº 07; ao SUL, por duas linhas, sendo a primeira de 28,00metros, com o lote nº 32, e a segunda de 21,00metros, com o lote nº 25; ao LESTE, 40,00metros, com os lotes nº 13, 14 e com parte dos lotes nºs 12 e 15; e, ao OESTE, por duas linhas, sendo a primeira de 20,50metros, com o lote nº 32, e a segunda de 19,50metros, com a Rua Joana Bristot Rech.

PROPRIETÁRIA: A2 J KOLTZ CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 14.698.091/0001-95, com sede na Rua Romano Zattera, nº 912, Bairro Desvio Rizzo, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: Matrícula nº 145.647 (R1) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 21 de fevereiro de 2014, e, Matrícula nº 145.647 (R3) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 04 de dezembro de 2014.

EMOL: R\$14,30.

PROT. 320130 do Lº 1-BQ em 11/11/2014.

Selo: 0132.01.1400007.09900, 0132.03.1400006.04775, valor de R\$0,85.

Graciela R. Masetto
Graciela R. Masetto - Escrevente

Mariângela Rocha Nunes
Oficial e/ou Oficial Subst.

R.1/163.699 - Em 19 de março de 2015.

COMPRA E VENDA: Contrato particular de compra e venda de imóvel, residencial, mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária, com recursos do SBPE, no âmbito do SFH, 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 28.01.2015,

continua no verso

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior -----

CNM: 099200.2.0163699-11



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
------	-----------

01v	163 699
-----	---------

ficando uma via arquivada neste Ofício.
TRANSMITENTE: A2 J KOLTZ CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 14.698.091/0001-95, com sede na Rua Romano Zattera, nº 912, Bairro Desvio Rizzo, nesta cidade.

ADQUIRENTES: REGIS DE ARAUJO CHITTOLINA, assistente comercial, inscrito no CPF sob nº 603.074.550-68 e sua esposa BEATRIS DE LARA PADILHA, assistente administrativo, inscrita no CPF sob nº 814.954.550-68, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Professor Arno Domingues Mano, nº 140, Bairro Charqueadas, nesta cidade.

VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$155.000,00.
RECURSOS PRÓPRIOS: R\$7.000,00.
RECURSOS DA CONTA DE FGTS: R\$14.416,95.
FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CREDORA: R\$133.583,05.

VALOR FISCAL: R\$155.000,00.
ITBI: nº2771/2015.

CND DO INSS/RECEITA FEDERAL: nº B2C2.F972.205C.F945 EM 28.12.2014.

TRABALHISTA: Certidão negativa de débitos trabalhista sob nº 85199158.

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

EMOL: R\$375,60.

PROT. 326080 do Lº 1-BS em 10/03/2015.

Selo: 0132.01.1500001.35595 0132.08.1300007.02867, valor de R\$11,15.

Elisana M. Bettiol
 Elisana M. Bettiol - Escrevente

Elisana M. Bettiol
 Oficial e/ou Oficial Subst.

R.2/163.699 - Em 19 de março de 2015.

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: REGIS DE ARAUJO CHITTOLINA, assistente comercial, inscrito no CPF sob nº 603.074.550-68 e sua esposa BEATRIS DE LARA PADILHA, assistente administrativo, inscrita no CPF sob nº 814.954.550-68, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Professor Arno Domingues Mano, nº 140, Bairro Charqueadas, nesta cidade.

CREatora: 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\$133.583,05.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses, à ser resgatado em prestações mensais consecutivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 28.02.2015.

ORIGEM DOS RECURSOS: SBPE.

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE PÚBLICO LEILÃO:

continua a folhas

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior

CNM: 099200.2.0163699-11

#163.699=
MATRÍCULA



Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 19 de março de 2015

FLS.	MATRÍCULA
02	163.699

R\$160.000,00.

EMOL: R\$326,20.

PROT. 326080 do Lº 1-BS em 10/03/2015.

Selo: 0132.01.1500001.35596, 0132.07.1400004.08477, valor de R\$8,40.

Elisana M. Bettiol
Elisana M. Bettiol - Escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.3/163.699 - Em 19 de março de 2015.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Certifico que, conforme Contrato particular com caráter de escritura pública, datado de 28.01.2015, na forma do artigo 38, da Lei 9.514/97, foi emitida nos termos da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO nº 1.4444.0786929-0 e série 0115, pela CREDORA/CUSTODIANTE CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, em que figura como DEVEDORES Regis de Araujo Chittolina e s/m Beatris de Lara Padilha, já qualificados, no valor do crédito de R\$133.583,05, em 28.01.2015. Garantia Real Fiduciária: registrada sob nº R.2 desta matrícula.

EMOL: Nihil.

PROT. 326080 do Lº 1-BS em 10/03/2015.

Selo: 0132.07.1400004.08477.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.4/163.699 - Em 26 de dezembro 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 dos confitentes devedores e fiduciantes, Regis de Araujo Chittolina e Beatris de Lara Padilha, antes qualificados, devidamente cumprida através de editais publicados eletronicamente no Diário de Registro Eletrônico - Editais Online em 22.08.2023, 23.08.2023 e 24.08.2023, tendo ocorrido o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte dos confitentes devedores e fiduciantes, **fica consolidada a propriedade do imóvel em favor da Caixa Econômica Federal**, pelo valor de R\$155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais); avaliado para efeitos fiscais em R\$166.000,00 (cento e sessenta e seis mil reais), conforme guia de pagamento do **ITBI**: Nº 16428/2022. Tudo conforme requerimento datado de 12.12.2023, assinado digitalmente e arquivado nos termos da Lei, e demais documentos que o instruem já arquivados neste Ofício no protocolo sob nº 482703. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 492019 do Lº 1-EK em 12/12/2023.

EMOL: R\$417,90. Selo: 0132.08.2300009.00103 = R\$65,30.

Proc. eletrônico: R\$6,40. Selo: 0132.01.2300021.03311 = R\$1,80.

Escrevente: Ivana Rotta

Ivana Rotta
Oficial e/ou Oficial Subst.

continua no verso.
continua no verso.

Continua na próxima página

Continuação da página anterior - :::

CNM: 099200.2.0163699-11



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 099200.2.0163699-11

FLS.	MATRÍCULA
------	-----------

02v	163.699 63
-----	------------

Av.5/163.699 - Em 26 de dezembro de 2023.

CANCELAMENTO: Certifico que fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário averbada sob nº **Av.3** desta matrícula. Tudo conforme requerimento expedido pela credora Caixa Econômica Federal, em 12.12.2023, assinado digitalmente por seu representante legal, ficando este documento arquivado nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 492019 do Lº 1-EK em 12/12/2023.

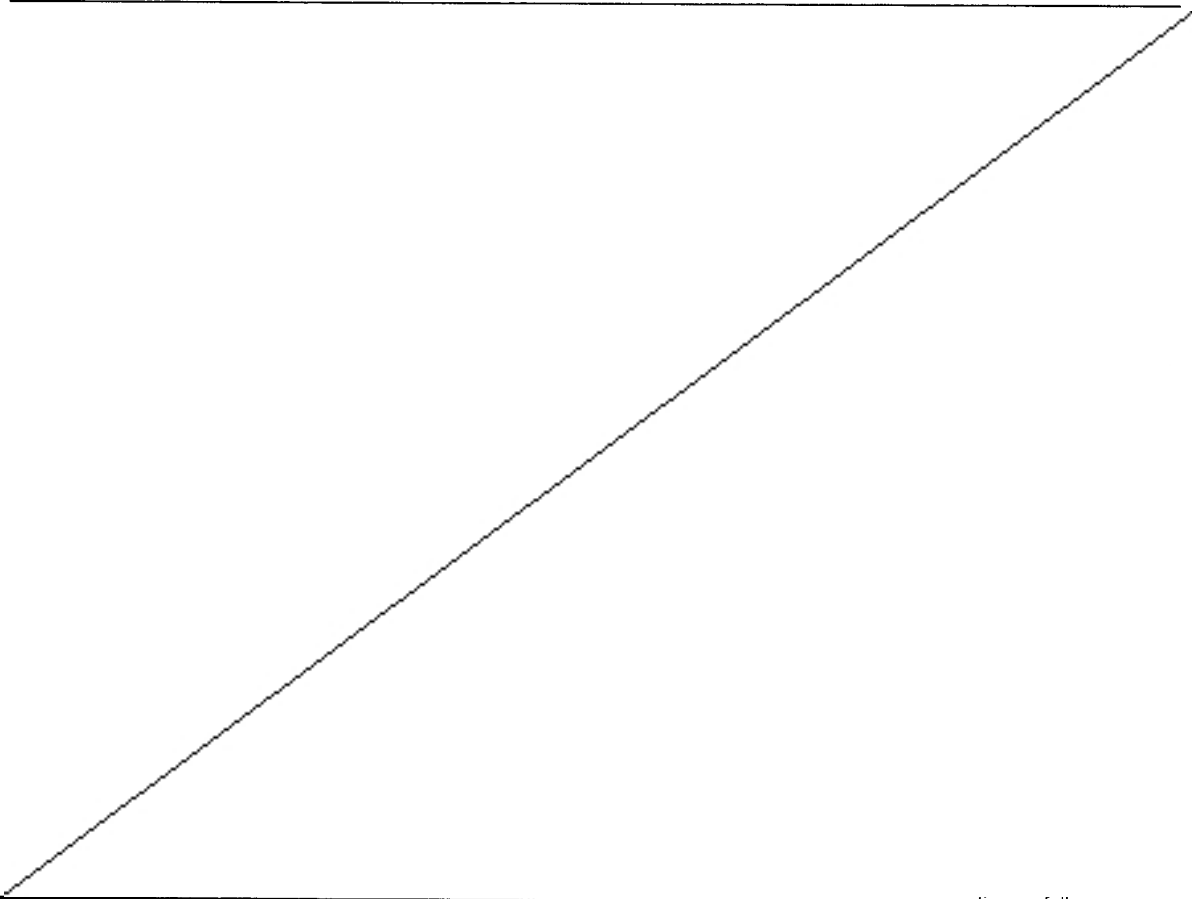
EMOL: R\$374,70. Selo: 0132.07.2300004.06665 = R\$48,30.

Proc. eletrônico: R\$6,40. Selo: 0132.01.2300021.03312 = R\$1,80.

Escrevente: Ivana Rotta

Eliana zero

Oficial e/ou Oficial Subst.



continua a folhas

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

Caxias do Sul - RS, 26 de dezembro de 2023.

Total: R\$ 55,90

Certidão Matrícula 163.699 - 4 páginas: R\$ 29,50 (0132.03.2300020.05922 = R\$ 3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0132.02.2300021.05752 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0132.01.2300021.03424 = 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 00155800 66