



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

CNM: 099200.2.0129172-93

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 4

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS 1ª ZONA

COMARCA DE CAXIAS DO SUL

Oficial Registrador: Rodrigo Pacheco Fernandes

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 inteiro teor seguinte:

CNM: 099200.2.0129172-93

=129.172=



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 23 de setembro de 2010.

FLS.

MATRÍCULA

01

=129.172=

IMÓVEL: RESIDÊNCIA NÚMERO DOIS (02) - À SER CONSTRUÍDA, Com frente para a rua Amantino Soga, acesso principal pela via interna 01, a qual faz ligação à passarela e à escada que estão em projeção sobre o terreno, e acesso secundário pela via interna 02 que permite o acesso à garagem, constituída por um prédio residencial geminado, em alvenaria, sobre pilotis (destinado à garagem), com três (03) pavimentos, nº predial 530-B, localizada entre a área de terreno destinada ao uso privativo da residência 01 e a área de terreno destinada ao uso privativo da residência 03, com área privativa de 61,920m², idêntica área real total de 61,920m², equivalente de construção 47,472m², área de terreno de uso privativo de 35,432m², área de terreno de uso comum de 13,667m², área de terreno total de 49,099m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,0277. Corresponde a esta casa, o direito de uso privativo da área de terreno, considerada a parte em que será assentada a construção e a parte baldia localizada em frente a respectiva residência, com área de 35,432m², com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 10,30 metros com a área de terreno destinada ao uso privativo da residência 01; ao Sul, por 10,30 metros com a área de terreno destinada ao uso privativo da residência 03; ao Leste, por 3,44metros com parte da área de terreno destinada à via interna 02; e ao Oeste, por 3,44metros com a rua Amantino Soga; no terreno sobre o qual será edificada a citada casa é constituído pelo lote administrativo nº 03, da quadra nº 2689, do loteamento denominado Jardim Embaixador, com testada para a Rua Vilson Antonio Vicioli, lado par, esquina com a Rua Amantino Soga, no bairro Nossa Senhora do Rosário, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias mais as Ruas Tercílio Fochesato e Ignês Boff Masotti, com área de 1.592,50m², com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, por 45,50metros, com a Rua Vilson Antonio Vicioli; ao SUL, por 45,50metros, com o lote nº 06 de propriedade de José Ferraz de Almeida; ao LESTE, por 35,00metros com o lote nº 02 de propriedade de Sadi Gomes Borba; e, ao OESTE, por 35,00metros, com a Rua Amantino Soga.

PROPRIETÁRIOS: CLAUDECIR MACHADO TUROSSI, brasileiro, CPF 595.290.080-15, industrial, casado com Vera Regina Circe Turossi, pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme PACTO ANTENUPCIAL registrado neste OFÍCIO sob R.11.523, Lº 3-AUX., residente e domiciliado na rua Orozimbo Webber, nº 594, nesta cidade.

INCORPORADORA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA ITACIR DE GASPERI LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob número, 94.073.756/0001-04 com sede e foro jurídico na Avenida Julio de Castilhos nº. 1106 no Bairro Centro, nesta cidade, representada por sua sócia KELLI LOURENÇO DE GASPERI.

REGISTRO ANTERIOR: R.2/M.30.413, Lº 2-RG, em 03.03.2009; e, R.8/M.30.413, Lº 2-RG, em 23.09.2010.

EMOL: R\$11,10 Prot. 243.094, Lº 1-AL, em 03.09.2010.

Selo: 0132.02.1000027.00484, no valor de R\$0,30.

Grasiela R. Masetto - escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

continua no verso

Continua na próxima página



ção da página anterior - - - - -

CNM: 099200.2.0129172-93

Valide aqui
este documento

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01vº	=129.172=

R.1/129.172 - Em 11 de janeiro de 2011.

COMPRA E VENDA: Contrato particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - 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 30.11.2010, ficando uma via arquivada neste Ofício.

TRANSMITENTES: CLAUDECIR MACHADO TUROSSI, brasileiro, casado no regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei 6.515/77, soldador, CPF 595.290.080-15 e sua esposa VERA REGINA CIRCE TUROSSI, brasileira, operadora de caixa, CPF 694.387.900-63 residentes e domiciliados na Rua Orozimbo Webber, 594, Nossa Senhora de Fátima, Caxias do Sul/RS.

ADQUIRENTE: ADRIANA BRANCHIERI, brasileira, solteira, aposentada, CPF 538.966.700-00, residente e domiciliada na Rua Rodolfo Longhi, nº 552, Bairro Nossa Senhora de Fátima, em Caxias do Sul/RS.

VALOR DE AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL: R\$82.919,00

RECURSOS PRÓPRIOS: R\$2.523,94

DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS: R\$10.777,00

FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CREDORA: R\$69.618,06

VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$8.738,71

VALOR FISCAL: R\$83.000,00

ITBI: nº 15214/2010, em 14.12.2010.

CONDIÇÃO: Compareceu como entidade organizadora e interveniente construtora a Construtora e Incorporadora Itacir de Gasperi Ltda. Demais condições constantes no contrato.

EMOL: R\$40,20 - (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV)

Prot.248.658 - Lº 1AM, de 04.01.2011.

Selo: 0132.07.1100001.00175, no valor de R\$6,00

Elisana M. Bettiol
Elisana M. Bettiol - escrevente

[Assinatura]
Oficial e/ou Oficial Subst.

R.2/129.172 - Em 11 de janeiro 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 particular antes mencionado.

DEVEDORA: ADRIANA BRANCHIERI, antes qualificada.

CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, 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\$69.618,06 - **VALOR DA GARANTIA:** R\$82.919,00

ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/UNIÃO - **PRAZO DE CONSTRUÇÃO:** 24 meses

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 300 meses, a ser resgatado em prestações mensais consecutivas no valor inicial de R\$504,55 com vencimento do primeiro encargo mensal de acordo com o disposto na cláusula décima terceira.

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

continua a folhas

Continua na próxima página - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PXZHP-BY6QD-LBECX-YB5AP>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ção da página anterior -:-:-:-:-

CNM: 099200.2.0129172-93

Valide aqui
este documento

=129.172=

MATRÍCULA



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 11 de janeiro de 2011.

FLS.

02

MATRÍCULA

=129.172=

EMOL: R\$32,60 - (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV)

Prot. 248.658 - Lº 1AM, de 04.01.2011.

Selo: 0132.07.1100001.00176, no valor de R\$6,00

Elisana M. Bettiol
Elisana M. Bettiol - escrevente

3-
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.3/129.172 - Em 05 de junho de 2013.

CONCLUSÃO: Certifico que, foi totalmente concluída a RESIDÊNCIA NÚMERO DOIS (02), objeto desta matrícula. Tudo conforme requerimento, assinado por Fabio Padilha Casagrande, Alberto Pasqualini Nunes de Almeida, Nestor Eugenio Mussoi, Adriana Branchieri, Beatris Flores dos Santos, Ismael Souza dos Santos Mancilia, Nair Antunes Moreira, Cristiano Vigano, Jonalson Vieira de Abreu, Vanilda dos Santos Piekatoski, Ana Paula Bloedorn, Luis Alberto de Oliveira, Liane da Cruz Machado, Giovana Chaves Dias, Andre Luis da Silva Souza, Luciano Firmo dos Santos, Isabel Cristina Machado Fontoura, Aldemir Alves da Silva, Lourival Antonio Frosi, Ferdinanda Aline Candido dos Reis, Rosmaria dos Santos Martins, Rosangela Maria Benites, Josemara da Silva Moraes, Luciane Jacques Hamerski, Maria de Fatima Rodrigues Borges, Leandro Pereira Mota, Vanessa D'Avila Madruga, Artemir de Oliveira Alves, Marlon Marcio Marmitt, Anderson Rodrigues Bachinski, Daniele Pinto Pereira, Regina de Fátima Farias Pinheiro, Luciane Santos de Jesus, Thiago Machado Degues, Denise Pedroso Degues, datado de 19.04.2013, com firmas reconhecidas, instruído com o habite-se expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade nº 9921 de 10.07.2012, CND DO INSS sob nº 000192013-19022494 de 08.02.2013, planilhas de áreas e custos, cópias autenticadas das procurações, ficando estes documentos aqui arquivados. O referido é verdade e dou fé. (G)

EMOL: R\$23,60.

PROT. 293343 do Lº 1-BE em 03/06/2013.

Selo: 0132.01.1300002.30980, 0132.03.1300001.04149, valor de R\$0,85.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.4/129.172 - Em 08 de dezembro 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: 0132.04.2500024.03230 = Nihil. Isenção: AGNR.

Escrevente: Glasiane Zenatto

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Autorizado **Juliano Spido** em 08/12/2025 às 11:36:24. O hash SHA256 do documento é 5F85A5F6818788D1D33700E46DAD78706DF432CE81D9E9CC0E175B28C42B5597.

continua no verso

Continua na próxima página -:-:-:-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PXZHP-BY6QD-LBECX-YB5AP>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ção da página anterior - - - - -

CNM: 099200.2.0129172-93

Valide aqui
este documento

Fls.	Matrícula
02v	129.172

Av.5/129.172 - Em 09 de dezembro de 2025.

ATUALIZAÇÃO DE DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL: Procedo a presente averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula possui a seguinte inscrição cadastral: **36.14.2689.003.002**, bem como o Código de Endereçamento Postal (CEP) nº **95045-050**. Tudo conforme documentação a seguir mencionada, instruída com Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 28/11/2025, ficando os documentos arquivados nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 536225 do Lº 1-FD em 11/11/2025.

EMOL: R\$170,60. Selo: 0132.04.2500024.03552 = R\$5,20.

Proc. eletrônico: R\$6,90. Selo: 0132.01.2500024.03189 = R\$2,10.

Escrevente: Glasiane Zenatto

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Aline Elizabeth de Souza** em 09/12/2025 às 09:53:29. O hash SHA256 do documento é 23229D0249C300876A7D485511B99353EC5D977CEBB869D8FF9F398C340E772D.

Av.6/129.172 - Em 09 de dezembro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Certifico que, por solicitação da fiduciária, nos termos do § 7º, do artigo 26, da Lei nº 9.514/1997, após promover a intimação da devedora e fiduciante, Adriana Branchieri, antes qualificada, devidamente cumprida através de editais publicados eletronicamente no Diário de Registro Eletrônico - Editais Online em 23/07/2025, 24/07/2025 e 25/07/2025, transcorrido o prazo legal sem a purgação da mora, **fica consolidada a propriedade do imóvel em favor da Caixa Econômica Federal**, pelo valor de R\$94.194,00 (noventa e quatro mil e cento e noventa e quatro reais); avaliado para efeitos fiscais em R\$150.350,00 (cento e cinquenta mil e trezentos e cinquenta reais), conforme guia de pagamento do **ITBI**: Nº 13441/2025. Tudo conforme Ofício nº 580735/2025, datado de 10/11/2025, assinado digitalmente e arquivado nos termos da Lei, e demais documentos que o instruem já arquivados neste Ofício no protocolo sob nº 522318. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 536225 do Lº 1-FD em 11/11/2025.

EMOL: R\$408,40. Selo: 0132.08.2300021.01524 = R\$76,40.

Proc. eletrônico: R\$6,90. Selo: 0132.01.2500024.03190 = R\$2,10.

Escrevente: Glasiane Zenatto

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Aline Elizabeth de Souza** em 09/12/2025 às 09:54:04. O hash SHA256 do documento é E488273DD07F275A0E7EFC68F878AC782CB82D5E65D865BFDC0A97ED247803FF.

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

Caxias do Sul - RS, 09 de dezembro de 2025.

Total: R\$76,40

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 129.172: R\$44,80 (0132.04.2500024.03667 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0132.03.2500023.09127 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0132.01.2500024.03361 = R\$2,10)



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 2025 00183548 65