

**CERTIDÃO**

CNM: 099200.2.0054625-52

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: 099200.2.0054625-52

=54.625=  
MATRÍCULA

Ofício de Registro de Imóveis — 1ª. Zona — Caxias do Sul

LIVRO Nº. 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 24<sup>de</sup>

agosto

de 1992.

FLS.

01

MATRÍCULA

=54.625=

**IMÓVEL:** LOTE Nº 08, da quadra nº 3620, do Loteamento Popular nº 4, Cinquentenário, no quarteirão formado pela rua Walfrida Wersteg, rua nº2, Avenida Ruben Bento Alves, e por terras de terceiros, com área de 260,00m<sup>2</sup>, lado par, distando 50,00m da esquina da rua nº 2, medindo e confrontando: ao Norte, por 10,00m com a rua Walfrida Wersteg, ao Sul, por 10,00m com o Loteamento Sanvitto, ao Leste, por 26,00m com o lote nº 9, e ao Oeste, por 26,00m com o lote nº 7.

**PROPRIETÁRIA:** PRÉFECTURA MUNICIPAL DE CAXIAS DO SUL.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.1/M.52.033, fls.01/03, Lº 2-RG, de 24.08.1992.

**EMOL:** Cr\$10.387,00

**PROT:** 82.609-1T.

Escrevente

Oficial e/ou Ajte.

Av.1/54.625 - Em 02 de outubro de 2014.

**ATUALIZAÇÃO:** Certifico que, o imóvel objeto desta matrícula passou a ter a seguinte descrição: **UM TERRENO URBANO**, sito nesta cidade, constituído pelo atual lote administrativo nº 08, da quadra nº 3620, no Loteamento Popular nº 04 denominado Cinquentenário, com testada para a Rua Walfrida Wersteg, lado par, distando 50,00m da esquina formada com a Rua Das Camélias (anterior Rua nº 02), no quarteirão formado pelas citadas vias mais a Avenida Ruben Bento Alves e limite com as quadras nºs 2445 e 2441 (anterior quarteirão formado pela Rua Walfrida Wersteg, Rua nº 02, Avenida Ruben Bento Alves e por terras de terceiros), no Bairro Marechal Floriano, sem benfeitorias, com a área de **260,00m<sup>2</sup>** com as seguintes medidas e confrontações: ao **Norte**, por 10,00m com a Rua Walfrida Wersteg; ao **Sul**, por 10,00m com o limite das quadras nºs 2445 e 2441 (anterior com terras de terceiros/Loteamento Sanvitto); ao **Leste**, por 26,00m com o lote nº 09; e, ao **Oeste**, por 26,00m com o lote nº 07. Tudo conforme Escritura Pública lavrada em 29.08.2014, no livro nº 361-A, fls. 125 a 126, sob nº 87.082/055, por Victor Ferreira Cunha Lima, 2º Tabelião substituto do 1º Tabelionato desta cidade e instruído com certidão expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade sob nº 828/2014 em 09.06.2014, ficando a certidão aqui arquivada. O referido é verdade e dou fé. (GL)

**EMOL:** R\$56,60.

**PROT.** 317227 do Lº 1-BO em 22/09/2014.

**Selo:** 0132.01.1400006.29820, 0132.04.1400004.01432, valor de R\$1,00.

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.2/54.625 - Em 02 de outubro de 2014.

**COMPRA E VENDA:** Escritura pública de compra e venda lavrada em 29.08.2014, no livro nº 361-A, fls. 125 a 126, sob nº 87.082/055, por Victor Ferreira Cunha Lima, 2º Tabelião substituto do 1º Tabelionato desta cidade.

**TRANSMITENTE:** MUNICÍPIO DE CAXIAS DO SUL, inscrito no CNPJ sob nº 88.830.609/0001-39, nesta cidade.

continua no verso

continua no verso

Continua na próxima página

Continuação da página anterior - - - - -

CNM: 099200.2.0054625-52



Ofício de Registro de Imóveis — 1ª. Zona — Caxias do Sul

LIVRO Nº. 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

01vo

=54.625=

**ADQUIRENTES:** ALINE GUERRA PANIZ, brasileira, solteira, maior, administradora, inscrita no CPF sob nº 810.348.810-00, residente e domiciliada na Rua Walfrida Wersteg, nº 630, nesta cidade; RAQUEL GUERRA BORGES, brasileira, solteira, maior, industriária, inscrita no CPF sob nº 007.218.290-31, residente e domiciliada na Rua Walfrida Wersteg, nº 630, nesta cidade; e GRACIELLE GUERRA DE VARGAS, brasileira, solteira, maior, industriária, inscrita no CPF sob nº 011.226.290-28, residente e domiciliada na Rua Walfrida Wersteg, nº. 630, nesta cidade.

**VALOR:** R\$0,01 (hum centavo).

**VALOR FISCAL:** R\$65.000,00 (sessenta e cinco mil reais).

**CONDIÇÕES:** A venda é feita nas seguintes proporções: Aline Guerra Paniz adquire 33,33% do imóvel; Raquel Guerra Borges adquire 33,33% do imóvel e Gracielle Guerra de Vargas adquire 33,33% do imóvel e demais condições da escritura.

**CND/INSS:** Certidão negativa de débitos sob nº 167702014-88888609.

**RECEITA FEDERAL:** Certidão Conjunta Negativa de débitos sob nº A2C3.3C15.7E66.636F.

**EMOL:** R\$356,40.

**PROT.** 317227 do Lº 1-BO em 22/09/2014.

**Selo:** 0132.01.1400006.29821, 0132.07.1400004.02903, valor de R\$8,40.

Glasiane Zenatto  
Glasiane Zenatto - Escrevente

Edo  
Oficial e/ou Oficial Subst.

R.3/54.625 - Em 10 de fevereiro de 2015.

**COMPRA E VENDA:** Contrato particular de compra e venda de imóvel, mútuo e Alienação Fiduciária no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário, com caráter de escritura pública, nos moldes do art. 38 da Lei 9.514/97, datado de 23/01/2015, ficando uma via arquivada neste Ofício.

**TRANSMITENTES:** GRACIELLE GUERRA DE VARGAS, brasileira, solteira, administradora, inscrita no CPF sob nº 011.226.290-28, residente e domiciliada nesta cidade; RAQUEL GUERRA BORGES, brasileira, solteira, industriária, inscrita no CPF sob nº 007.218.290-31, residente e domiciliada nesta cidade; e ALINE GUERRA PANIZ, brasileira, solteira, administradora, inscrita no CPF sob nº 810.348.810-00, residente e domiciliada nesta cidade.

**ADQUIRENTES:** PAULO NELCI RIBEIRO, policia militar, inscrito no CPF sob nº 648.119.130-00 e sua esposa LUCIANA CARDOSO MOREIRA RIBEIRO, balconista, inscrita no CPF sob nº 906.115.780-34, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Maravilha, nº 197, Bairro São Giacomo, nesta cidade.

**VALOR DA COMPRA E VENDA:** R\$140.000,00.

**RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$14.000,00.

**FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CREDORA:** R\$126.000,00.

**VALOR FISCAL:** R\$140.000,00.

**ITBI:** nº1087.

continua a folhas

Continua na próxima página - - - - -



Continuação da página anterior - - - - -

CNM: 099200.2.0054625-52



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

## LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 099200.2.0054625-52

FLS.	MATRÍCULA
02v	54.625 &

Av.6/54.625 - Em 12 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, Paulo Nelci Ribeiro e Luciana Cardoso Moreira Ribeiro, antes qualificados, devidamente cumprida através de editais publicados eletronicamente no Diário de Registro Eletrônico - Editais Online em 26/07/2023, 27/07/2023 e 28/07/2023, 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\$188.739,46 (cento e oitenta e oito mil, setecentos e trinta e nove reais e quarenta e seis centavos); avaliado para efeitos fiscais em R\$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), conforme guia de pagamento do **ITBI**: Nº 14905/2023. Tudo conforme Ofício nº 380256/2023 - CESAV/BU, datado de 08/11/2023, assinado digitalmente e arquivado nos termos da Lei, e demais documentos que o instruem já arquivados neste Ofício no protocolo sob nº 478883. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 489708 do Lº 1-EJ em 09/11/2023.

EMOL: R\$569,20. Selo: 0132.08.2200013.09888 = R\$65,30.

Proc. eletrônico: R\$6,40. Selo: 0132.01.2300020.17247 = R\$1,80.

Escrevente: Iasmin Ayer Donazzolo

  
 Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.7/54.625 - Em 12 de dezembro de 2023.

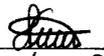
**CANCELAMENTO:** Certifico que fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário averbada sob nº **Av.5** desta matrícula. Tudo conforme requerimento expedido pela credora Caixa Econômica Federal, em 30.11.2023, assinado digitalmente por seu representante legal, ficando este documento arquivado nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 491941 do Lº 1-EK em 12/12/2023.

EMOL: R\$331,50. Selo: 0132.07.2300004.06367 = R\$48,30.

Proc. eletrônico: R\$6,40. Selo: 0132.01.2300020.17248 = 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 dezembro de 2023.

Total: R\$ 55,90

Certidão Matrícula 54.625 - 4 páginas: R\$ 29,50 (0132.03.2300020.04350 = R\$ 3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0132.02.2300021.02257 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0132.01.2300020.17983 = 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 00150348 19