



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAXIAS DO SUL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular

CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, neste Registro de Imóveis, encontrei no livro 2 Registro Geral, a matrícula de INTEIRO TEOR seguinte:

CNM: 099259.2.0048569-03



Cartório de Registro de Imóveis 2.ª Zona
CAXIAS DO SUL - RS
Livro N.º 2 - Registro Geral
VASCO ALCEU BAHLEN - Oficial

MATRÍCULA 48569
FLS. 01

Data: 02 de junho de 1999

Imóvel: **UM TERRENO URBANO**, sito nesta cidade, constituído pelo lote administrativo nº 03, da quadra nº 4033, numerações administrativas do loteamento denominado Jardim Iracema, fazendo frente ao Oeste, à rua Pedro Ricardo dos Reis, antiga rua L, lado par, distando aproximadamente 168,00m da esquina com a rua Clovis Pradel Pinheiro, antiga rua B, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais limite da quadra 3999 e limite do Perímetro Urbano, sem benfeitorias, com a área de 377,04m² (trezentos e setenta e sete metros e quatro décimos quadrados, medindo e confrontando: ao Norte, por 31,42m, sendo 8,00m, com a rua Pedro Ricardo dos Reis e 23,42m, com o lote nº 02, do Instituto Leonardo Murialdo; ao Sul, por 31,42m, com o lote nº 4 de Arlindo Pezzi; ao Leste, por 12,00m, com o limite da quadra 3999 e ao Oeste, por 12,00m, com a rua Pedro Ricardo dos Reis.

Proprietários: **INSTITUTO LEONARDO MURIALDO**, CGC/MF 88.637.780/0001-26, com sede nesta cidade, representado por seu procurador Sr. Marcial Pivatto, CPF nº 068.246.090-72.

Título anterior: M. 38958, fls. 01, Lº 2-RG, desta 2ª zona.

Escrev: *Paubeditin* Oficial: *[Signature]* NF 7581
Emol.: R\$4,70 = 0,50 URE Prot.: nº 93913, Lº1-G em 07.05.99
R.1/48569 em 02 de junho de 1999

Título: Compra e venda de todo imóvel desta matrícula.

Transmitentes: INSTITUTO LEONARDO MURIALDO, acima qualificado, representado por Marcial Pivatto, acima qualificado.

Adquirentes: **ARLINDO PEZZI**, CPF nº 039.816.900-44, brasileiro, aposentado, casado com **ERLINDA PEZZI** pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da lei 6515/77, residente e domiciliado nesta cidade.

Forma do título: Escritura pública lavrada em 08.04.99, pelo 1º substituto do 1º Tabelionato desta cidade - Victor F.C.Lima, Lº 173-A fls. 110/111.

Valor: R\$4.500,00 Valor fiscal: R\$9.000,00 em 15.03.99

Condições: As da escritura. GA/GI nº 1471. Isenta de DOI conforme IN/SRF. CQ/TRF nº 2.342.402, em 21.01.99. CND/INSS nº 550533, em 22.03.99.

Escrev: *Paubeditin* Oficial: *[Signature]* NF 7581
Emol: R\$63,90 = 6,83 URES Prot.: nº 93913, Lº1-G em 07.05.99
R.2/48.569, em 22 de abril de 2004.

Título: Compra e venda de todo o imóvel desta matrícula.

Transmitente: **ARLINDO PEZZI**, já qualificado, e sua mulher, **ERLINDA PEZZI**, brasileira, aposentada. CPF.603.096.010-53. residentes e domiciliados nesta cidade.

Adquirente: **GABRIEL BOSSLE DALANHOLLI**, brasileiro, auxiliar de polimento. CPF.349.221.210-72. casado pelo regime da comunhão parcial de bens. posterior a Lei 6515/77

CONTINUA NO VERSO

.....
.....
.....
.....

continua no verso->

continuação->.....

CNM: 099259.2.0048569-03

MATRÍCULA...48.569.....

com CLARINDA CARDOSO DALANHOLLI, residentes e domiciliados nesta cidade.
Forma do título: Escritura Pública lavrada aos 15.08.01, L°161-T, fls.010/011 e Escritura Pública de Aditivo, lavrada aos 19.04.04, ambas, pelo Tabelião, Cláudio Klering, do Cartório de Ana Rech.

Valor: R\$6.000,00.

Valor Fiscal: R\$11.000,00, em 24.07.01.

Condições: As da escritura. GA/GI n°004822/2001. Emitida DOI conforme IN/SRF.

Escrev.: 

Oficial:

Emol.: R\$105,50 = 6,89 URE's

Prot.n°125.222, L°1-I, em 14.04.04

C14

R.3/48.569, em 29 de dezembro de 2011.

Título: Compra e venda.

Transmitentes: GABRIEL BOSSLE DALANHOLLI, metalúrgico, e sua esposa, CLARINDA CARDOSO DALANHOLLI, industriária, CPF n°614.409.900-00, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.

Adquirente: VALMIR PEREIRA FRANÇA, brasileiro, CPF n°017.852.139-62, metalúrgico, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta cidade.

Forma do Título: Escritura pública lavrada aos 15/05/2008, L°282-CV, fls. 169v/170v, pelo Tabelião Substituto do 3° Tabelionato desta cidade.

Valor: R\$15.000,00.

Valor Fiscal: R\$37.000,00 em 16/04/2008.

Condições: As da escritura. GA/GI n°3499/2008. Emitida DOI conforme IN/SRF.

Escrev.: 

Oficial Desig. ou Subst°:

Fabiana Dalla Rosa
Escrevente Autorizada

Prot.n°187696, L°1, em 07/12/2011

C: 21/42

Emol.: R\$ 213,50 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,70 + Selos: 0133.06.1100041.00178 R\$ 4,85; 0133.01.1100043.02407 R\$ 0,25

Av.4/48.569, em 18 de outubro de 2012. - CONSTRUÇÃO -

Certifico a construção total de 01 (um) prédio residencial em alvenaria, com 01 (um) pavimento, 69,94m² de área total construída, sito a rua Pedro Ricardo dos Reis, n° predial 1028. Tudo de acordo com requerimento, onde consta a declaração de construção de prédio residencial unifamiliar, passado nesta cidade em 05/10/2012 e Habite-se: 10241 expedido pela SMU da Prefeitura Municipal desta cidade em 19/09/2012, que ficam arquivados neste Registro de Imóveis. Valor: R\$25.000,00 em 05/10/2012.

Escrev.: 

Oficial Desig. ou Subst°:

Jacqueline Balen
Oficial Designada

Prot.n°196198, L°1, em 05/10/2012

C:41/21

Emol.: R\$ 93,90 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,90 + Selos: 0133.06.1200031.00497 R\$ 4,85; 0133.01.1200035.04230 R\$ 0,25

R.5/48.569, em 09 de dezembro de 2013.

Título: Compra e venda.

Transmitente: VALMIR PEREIRA FRANÇA, residente e domiciliado na cidade de Ampere/PR, já qualificado.

Adquirente: ALCEU SAIBEL KLEIN, brasileiro, CPF n°001.999.410-92, pedreiro, solteiro,

CONTINUA A FOLHAS 02

.....

continua na folha seguinte



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAXIAS DO SUL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular

CERTIDÃO

continuação->.....

CNM: 099259.2.0048569-03



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2.ª ZONA
CAXIAS DO SUL - RS

MATRÍCULA**48.569**
FLS.**02**

Livro N.º 2 - Registro Geral

maior, residente e domiciliado nesta cidade.

Forma do título: Contrato particular de compra e venda, mútuo e alienação fiduciária nº1.4444.0406102-0, passado nesta cidade em 04/10/2013, que fica arquivado neste Registro de Imóveis (SFH).

Valor e Forma de Pagamento: R\$190.000,00 sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios: R\$90.000,00; Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$100.000,00.

Valor Fiscal: R\$ 190.000,00 em 09/10/2013.

Condições: Às do contrato. GA/GI nº15338/2013.

Fabiana Dalla Rosa
Escrevente Autorizada

Escrev.:

Oficial Desig. ou Substº:

Fabiana Dalla Rosa

Prot.nº207414, Lº1-, em 20/11/2013

C: 48/55

Emol.: R\$ 325,30 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,60 + Selos: 0133.08.1200038.00418 R\$ 10,85; 0133.01.1300050.09954 R\$ 0,30

R.6/48.569, em 09 de dezembro de 2013.

Título: Alienação fiduciária.

Devedor: ALCEU SAIBEL KLEIN, já qualificado.

Credor: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF, neste ato representada por Marcos Filipe Marcon, CPF nº008.624.840-57.

Forma do título: Contrato particular citado no R.5 desta matrícula.

Valor da dívida: R\$ 100.000,00 em 04/10/2013.

Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$190.000,00.

Valor da garantia fiduciária: R\$190.000,00.

Prazo em meses de amortização: 360.

Taxa anual de juros (%): Nominal: 8,5101; e Efetiva: 8,8500. Taxa anual de juros reduzida (%): Nominal: 8.0000; e Efetiva: 8.3000, que serão mantidas enquanto permanecer adimplente com este contrato e detiver na CAIXA: Conta corrente com Cheque Especial, cartão de crédito nas modalidades crédito ou múltiplo, conta salário e débito em conta corrente ou em folha de pagamento dos encargos mensais vinculados ao financiamento.

Vencimento do primeiro encargo mensal: 04/11/2013.

Condições: Às do contrato. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** O devedor não poderá dispor do imóvel sem o prévio e expreso consentimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, sob pena de vencimento antecipado da dívida.

Fabiana Dalla Rosa
Escrevente Aut.

Escrev.:

Oficial Desig. ou Substº:

Fabiana Dalla Rosa

Prot.nº207414, Lº1 em 20/11/2013

C: 48/55

Emol.: R\$ 207,30 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,60 + Selos: 0133.07.1300043.00536 R\$ 8,10; 0133.01.1300050.09968 R\$ 0,30

- Continua no verso -

CONTINUA NO VERSO

.....

continua no verso->

continuação->.....

CNM: 099259.2.0048569-03

MATRÍCULA 48.569

Av.7/48.569, em 09 de dezembro de 2013. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI
Certifico que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, a qual denomina-se também
agente custodiante, emitiu uma cédula de crédito imobiliário - CCI integral do crédito a
que se refere a alienação fiduciária acima registrada, correspondente a R\$100.000,00.
Tudo de acordo com a cédula de crédito imobiliário - CCI nº1.4444.0406102-0 série 1013
passado nesta cidade em 04/10/2013.

Fabiana Dalla Rosa
Escrevente Autorize

Escrev. Prot.nº207414, Lº1 em 20/11/2013

Oficial Desig. ou Substº: Manoel Neto

C:48/55

Selos: 0133.07.1300043.00536

Av.8/48.569, em 17 de dezembro de 2019. - PENHORA -
Averba-se a presente penhora sobre os direitos e ações do imóvel pertencente ao Executado,
conforme mandado extraído dos autos do processo nº078/1.13.0000949-0 - Cobrança, expedida
em 06/12/2019 pelo Exmo. Sr. Dr. Antonio Luiz Pereira Rosa, Juiz de Direito da Vara Judicial da
Comarca de Veranópolis-RS, sendo as partes, Exequente: COOPERATIVA DE CREDITO DE
LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DE CARLOS BARBOSA - SICREDI SERRANA
RS, CNPJ nº90.608.712/0001-80; e Executado: ALCEU SAIBEL KLEIN, CPF
nº001.999.410-92. Valor do débito: R\$1.313.988,25 em 05/2019.

Oficial Titular:

Manoel Valente Figueiredo Neto
Oficial Titular

Prot.nº267483, Lº1, em 13/12/2019

Emolumentos: R\$1.797,70 + Processamento Eletrônico: R\$4,90 + Selo(s): 0133.09.1900008.00940 R\$61,40;
0133.01.1900019.00624 R\$1,40

Av.9/48.569, em 08 de fevereiro de 2023. - CANCELAMENTO DA Av.8 -
Averba-se que de acordo com Ofício nº10031185700 extraído dos autos do processo
nº5000115-80.213.8.21.0078/RS - Cumprimento de Sentença expedido em 13/01/2023 pela
Exma. Sra. Dra. Vanessa Nogueira Antunes Ferreira, Juíza de Direito da Vara Judicial da
Comarca de Veranópolis/RS, fica cancelada a Penhora constante da Av.8 desta matrícula. Valor:
R\$1.313.988,25 em 05/2019.

Oficial Titular:

Rita Nelma Gornes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº300518, Lº1, em 07/02/2023

Emolumentos: R\$2.376,40 + Processamento Eletrônico: R\$6,40 + Selo(s): 0133.09.1900008.07576 R\$81,00;
0133.01.2300002.03021 R\$1,80

Av.10/48.569, em 08 de julho de 2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE
Averba-se que, após promover a intimação do confitente devedor e fiduciante, ALCEU SAIBEL
KLEIN, CPF nº001.999.410-92, devidamente cumprida pelo Registro de Títulos e Documentos
desta cidade, conforme registro nº297791, Lº B-Eletrônico, e intimação promovida aos 10/04/2024,
ocorreu o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte do confitente
devedor e fiduciante. Assim sendo, por força da solicitação da credora e fiduciária, bem como do
disposto no parágrafo 7º, do Artigo 26, da Lei nº9.514/1997, fica consolidada a propriedade do
imóvel em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nos termos do contrato
particular registrado sob R.6, Lº02-RG, em 09/11/2013. Valor: R\$117.000,00. Valor Fiscal:

CONTINUA A FOLHAS

03

.....

continua na folha seguinte



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 COMARCA DE CAXIAS DO SUL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular
CERTIDÃO

continuação->:-----



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SEGUNDA ZONA IMOBILIÁRIA - Registro de Imóveis
MUNICÍPIO DE CAXIAS DO SUL - RS
Dr. Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 099259.2.0048569-03

MATRÍCULA: 48569
FOLHA: 003

R\$167.000,00 em 06/02/2024. GI/GA nº659/2024. Tudo de acordo com requerimento de consolidação de propriedade emitido na cidade de Bauru/SP em data de 05/07/2024 e demais documentos que o instruem.

Oficial Titular:

Ana Claudete Ferraso
 Escrevente autorizada
 CTPS 61880 - 00014/RS

Prot.nº319029, Lº1, em 08/07/2024

Emolumentos: R\$432,60 + Processamento Eletrônico: R\$6,60 + Selo(s): 0133.08.2400004.00284 R\$72,60;
 0133.01.2400003.09341 R\$2,00

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. CAXIAS DO SUL, 08 DE JULHO DE 2024.

certidão 005 pág...R\$ 36,60+selo: 0133.04.2400002.03906 (R\$4,90)
 busca em Arquivos..R\$ 12,50+selo: 0133.03.2400001.16634 (R\$4,00)
 proces. eletrônico R\$ 6,60+selo: 0133.01.2400003.09543 (R\$2,00)

Total -----> R\$ 66,60
 Nota de Entrega: D2024 07 00223



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:

099259 53 2024 00075654 00