



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

CNM: 099200.2.0129183-60

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS 1ª ZONA

COMARCA DE CAXIAS DO SUL

Oficial Registrador: Rodrigo Pacheco Fernandes

Página 1 de 6

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: 099200.2.0129183-60

=129.183=



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 23 de setembro de 2010.

FLS.

01

MATRÍCULA

=129.183=

IMÓVEL: RESIDÊNCIA NÚMERO TREZE (13) - A SER CONSTRUÍDA, Com 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 360-D, localizada entre a área de terreno destinada ao uso privativo da residência 12 e a área de terreno destinada ao uso privativo da residência 14, 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 28,896m², área de terreno de uso comum de 13,667m², área de terreno total de 42,563m² 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 aos fundos da referida residência, com área de **28,896m²**, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 8,40 metros com a área de terreno destinada ao uso privativo da residência 12; ao Sul, por 8,40 metros, com a área de terreno destinada ao uso privativo da residência 14; ao Leste, por 3,44metros com a área de terreno destinada ao uso privativo da residência 22; e ao Oeste, por 3,44metros com parte da área de terreno destinada à via interna 02; 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 06, de José Ferraz de Almeida; ao LESTE, por 35,00metros com o lote 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 é 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: 0132.02.1000027.00495, no valor de R\$0,30.

Grasiela R. Masetto
Grasiela R. Masetto - escrevente

Rodrigo Pacheco Fernandes
Oficial e/ou Oficial Subst.

continua no verso.

Continua na próxima página



ção da página anterior - - - - -

CNM: 099200.2.0129183-60

Valide aqui
este documento



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01vº	=129.183=

R.1/129.183 - Em 27 de dezembro de 2010.

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, 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, em Caxias do Sul/RS.

ADQUIRENTE: ANA PAULA BLOEDORN, brasileira, solteira, desenhista, CPF 002.795.320-32, residente e domiciliado na Rua Conego Angelo Donatto, 340, São José, em Caxias do Sul/RS.

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

RECURSOS PRÓPRIOS: R\$3.039,79

SALDO DA CONTA VINCULADA DE FGTS: R\$0,00

DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS: R\$11.272,00

FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CREDORA: R\$68.607,21

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

VALOR FISCAL: R\$83.000,00

ITBI: nº 15198/2010, 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\$38,30 - (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV)

Prot. 247.963 - 1º 1AM, de 16.12.2010.

Selo: 0132.07.1000039.00336, no valor de R\$6,00

Gabriela Costa da Silva
Gabriela Costa da Silva - escrevente

[Assinatura]
Oficial e/ou Oficial Subst.

R.2/129.183 - Em 27 de dezembro de 2010.

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: ANA PAULA BLOEDORN, 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\$68.607,21

VALOR DA GARANTIA: R\$82.919,00

ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/UNIÃO

PRAZO DE CONSTRUÇÃO: 24 meses

CONTINUA NAS FLS 02.

continua a folhas

continua na próxima página - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8AKU6-LKWAB-PSRHH-W8PP6>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



ção da página anterior -----

CNM: 099200.2.0129183-60

Valide aqui
este documento

=129.183=

MATRÍCULA



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 27 de dezembro

de 2010.

FLS.

02

MATRÍCULA

=129.183=

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 300 meses, a ser resgatado em prestações mensais consecutivas no valor inicial de R\$525,04 com vencimento do primeiro encargo mensal de acordo com o disposto na cláusula décima terceira.

JUROS: nominal de 5,0000% - efetiva 5,1163% ao ano.

EMOL: R\$31,10 - (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV)

Prot. 247.963 - Lº 1AM, de 16.12.2010.

Selo: 0132.07.1000039.00337, no valor de R\$6,00

Gabriela Costa da Silva
Gabriela Costa da Silva - escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.3/129.183 - Em 05 de junho de 2013.

CONCLUSÃO: Certifico que, foi totalmente concluída a RESIDÊNCIA NÚMERO TREZE (13), 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: 0132.01.1300002.31100, 0132.03.1300001.04163, valor de R\$0,85.

Assumo
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.4/129.183 - Em 10 de abril de 2023.

CANCELAMENTO: Certifico que fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº **R.2** desta matrícula, em virtude de ter sido quitada a dívida ali registrada. Tudo conforme autorização da credora Caixa Econômica Federal-CEF, contida no contrato particular a seguir mencionado, assinado por sua representante, datado de 06.03.2023, ficando a documentação arquivada nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 473157 do Lº 1-EC em 13/03/2023.

continua no verso

ntinua na próxima página -----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8AKU6-LKWAB-PSRHH-W8PPP6>

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: 099200.2.0129183-60

Valide aqui
este documento



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

02v

129.183 3

EMOL: R\$122,60.(conforme Lei nº 11.977/09 - PMCMV). Selo: 0132.07.2200004.09788 = R\$48,30.
Proc. eletrônico: R\$3,20. Selo: 0132.01.2300007.08888 = R\$1,80.
Escrevente: Diego da Silva Polita

Diego da Silva Polita
Oficial e/ou Oficial Subst.

R.5/129.183 - Em 10 de abril de 2023.

COMPRA E VENDA: Contrato Particular nº 8.4444.2896825-3 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, com caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do artigo 61, da Lei 4.380/64, datado de 06.03.2023, ficando a documentação arquivada nos termos da Lei.

TRANSMITENTE: ANA PAULA BLOEDORN, brasileira, solteira, maior, administradora, inscrita no CPF sob nº 002.795.320-32, portadora da CNH nº 04257698680, expedida pelo DETRAN/RS, residente e domiciliada na Rua Angelo Lourenço Tesser, nº 1418, Ap 186, Bairro De Lazzer, nesta cidade.

ADQUIRENTES: 1) KELVIN JESUS LOPEZ FRANCO, venezuelano, solteiro, maior, que declarou não conviver em união estável, industrial, inscrito no CPF sob nº 716.356.151-27, portador da carteira de identidade para estrangeiro nº 357262, expedida pela POLICIA FEDERAL/DF, residente e domiciliado na Rua Maria Ieda Barbosa Pires, nº 460, Casa 05, Bairro Cidade Nova, nesta cidade; e 2) DILCE DE JESUS FRANCO PINERO, venezuelana, solteira, maior, que declarou não conviver em união estável, industrial, inscrita no CPF sob nº 716.356.081-80, portadora da carteira de identidade para estrangeiro nº F3572300, expedida pela POLICIA FEDERAL/DF, residente e domiciliada na Rua Maria Ieda Barbosa Pires, nº 460, Fundos, Bairro Cidade Nova, nesta cidade.

VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais).

FORMA DE PAGAMENTO: o valor de R\$45.000,00 com recursos próprios; e R\$145.000,00 com financiamento concedido pela credora, Caixa Econômica Federal.

VALOR FISCAL: R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais).

ITBI: nº 2973/2023.

TRABALHISTA: Certidão negativa de débitos trabalhistas sob nº 10589482/2023.

CONDICÃO: as constantes no contrato.

PROT. 473157 do Lº 1-EC em 13/03/2023.

EMOL: R\$461,30 (conforme MPV nº 1.162/2023 PMCMV). Selo: 0132.08.2200013.05258 = R\$65,30.

Proc. eletrônico: R\$3,20. Selo: 0132.01.2300007.08889 = R\$1,80.

Escrevente: Diego da Silva Polita

Diego da Silva Polita
Oficial e/ou Oficial Subst.

continua nas fls.03

continua a folhas

continua na próxima página - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8AKU6-LKWAB-PSRHH-W8PP6>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



ção da página anterior -----

CNM: 099200.2.0129183-60

Valide aqui
este documento=129.183=
MATRÍCULA

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 10 de abril de 2023

FLS.

03

MATRÍCULA

129.183

R.6/129.183 - Em 10 de abril de 2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Contrato Particular nº 8.4444.2905548-0, antes mencionado.**DEVEDORES:** 1) KELVIN JESUS LOPEZ FRANCO e 2) DILCE DE JESUS FRANCO PINERO, ambos já qualificados.**CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ 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\$152.000,00.**PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 meses, a ser resgatado em prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$1.070,97, com vencimento do primeiro encargo mensal em 10.04.2023.**JUROS:** Constantes no contrato.**ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS.**OBJETO DA GARANTIA:** o imóvel da presente matrícula.**VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO****LEILÃO:** o imóvel vinculado em garantia foi avaliado em R\$190.000,00.**PROT.** 473157 do Lº 1-EC em 13/03/2023.**EMOL:** R\$417,90 (conforme MPV nº 1.162/2023 PMCMV). Selo: 0132.08.2200013.05259 = R\$65,30.

Proc. eletrônico: R\$3,20. Selo: 0132.01.2300007.08890 = R\$1,80.

Escrevente: Diego da Silva Polita

Emanuel
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.7/129.183 - Em 28 de julho 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: 0132.04.2500015.00376 = Nihil. Isenção: AGNR.

Escrevente: Glasiane Zenatto

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Autorizado **Juliano Spido** em 28/07/2025 às 12:01:05. O hash SHA256 do documento é C575C39F878785F95BC6A01E6EA47461D8B762AA27BCEEC90E0A661775F14687.

continua no verso

continua na próxima página -----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8AKU6-LKWAB-PSRHH-W8PPP6>



ção da página anterior -----

CNM: 099200.2.0129183-60

Valide aqui
este documento

Fls.	Matrícula
03v	129.183

Av.8/129.183 - Em 28 de julho de 2025.

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 fiduciários, Kelvin Jesus Lopez Franco e Dilce de Jesus Franco Pinero, antes qualificados, devidamente cumprida através de editais publicados eletronicamente no Diário de Registro Eletrônico - Editais Online em 24/02/2025, 25/02/2025 e 26/02/2025, tendo ocorrido o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte dos confitentes devedores e fiduciários, **fica consolidada a propriedade do imóvel em favor da Caixa Econômica Federal**, pelo valor de R\$195.564,26 (cento e noventa e cinco mil, quinhentos e sessenta e quatro reais e vinte e seis centavos); avaliado para efeitos fiscais em R\$195.564,26 (cento e noventa e cinco mil, quinhentos e sessenta e quatro reais e vinte e seis centavos), conforme guia de pagamento do **ITBI**: Nº 6376/2025. Tudo conforme Ofício nº 543019/2024, datado de 29/05/2025, assinado digitalmente e arquivado nos termos da Lei, e demais documentos que o instruem já arquivados neste Ofício no protocolo sob nº 513810. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 525325 do Lº 1-EY em 03/06/2025.

EMOL: R\$502,70. Selo: 0132.08.2300013.09178 = R\$76,40.

Proc. eletrônico: R\$6,90. Selo: 0132.01.2500014.09184 = R\$2,10.

Escrevente: Glasiane Zenatto

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Autorizado **Juliano Spido** em 28/07/2025 às 16:45:09. O hash SHA256 do documento é C211FEBF9E90709B7B5359A9757BEC1620DEECE59F68ED397C872A3F48351126.

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

Caxias do Sul - RS, 31 de julho de 2025.

Total: R\$76,40

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 129.183: R\$44,80 (0132.04.2500015.01930 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0132.03.2500013.09980 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0132.01.2500015.00555 = 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 00105659 21

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