



# CERTIDÃO

CNM: 099200.2.0108566-25

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS 1ª ZONA  
COMARCA DE CAXIAS DO SUL  
Oficial Designada: Mariângela Rocha Nunes

Página 1 de 7

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: 099200.2.0108566-25

=108.566= MATRÍCULA		Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL					
		LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL					
		CAXIAS DO SUL,	14 <sup>o</sup>	de novembro	de 2006.	FLS. 01	MATRÍCULA =108.566=

**IMÓVEL:** APARTAMENTO NÚMERO QUATROCENTOS E UM (401), do Bloco A, localizado no quarto pavimento, do CONJUNTO RESIDENCIAL PIAZZA DEI FIORI, sito à Rua Izidoro Cervelin esquina com a Rua João Paranhos da Rocha, nº 1.213, confrontando dito apartamento ao sul com a área livre do condomínio, a oeste com o apartamento 402 do pavimento, a norte com o hall da escada e área livre do condomínio, e a leste com área livre do condomínio, medindo cada um 42,60 m2 de área privativa real e 3,9907 m2 de área comum de divisão proporcional, totalizando 46,5907 m2 de área total, cabendo-lhes individualmente frações ideais 0,004167 do terreno onde se assenta o conjunto residencial, no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio é constituído pelo lote nº 26, da quadra número 2.219, com frente para Rua João Paranhos da Rocha, lado ímpar, esquina com o prolongamento da Rua Izidoro Cervelin, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais as ruas Carlos Debastiani, das Rosas e Herbert Heinzelmänn, com área de 7.613,20m2, medindo e confrontado: ao norte, por 73,00m, com lote nº 02, de Emilio Rufatto; ao sul, por 74,77m, com prolongamento da Rua Izidoro Cervelin; ao sudeste, por 22,81m, também com prolongamento da Rua Isidoro Cervelin; ao nordeste, por 82,42m, com a Rua João Paranhos da Rocha; e, ao oeste, por 94,00m, com lotes nºs 16, 18, 56, 45, 46 e 47, de Alfredo Palaoro e outros, Dionísio Pretto, Albino David Roy, Ivo Antonio Sartor e Ighes Batassini Mauro, respectivamente.

**PROPRIETÁRIA:** FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, representado, por força do parágrafo oitavo, do artigo 2º, inciso VI do artigo 4º Da Lei 10.188, de 12.02.2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei 10.859, de 14.04.2004 - pela Caixa Econômica Federal - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob o número 00.360.305/0001-04.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.1/Matrícula 103.685, Livro 02, em 29.06.2005 e Av.3 e R.4/Matrícula 103.685, Livro 02, em 14.11.2006.

**EMOL:** R\$8,50

Prot. 184.440 - 1AC, de 10.11.2006.

Elisana M. Bettiol Borges  
Elisana M. Bettiol Borges - escrevente

Mariângela Rocha Nunes  
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.1/108.566 - Em 14 de novembro de 2006.

**CLÁUSULAS:** Certifico, que conforme o Av.2/M.103.685, Lº 02, a Caixa Econômica Federal, na qualidade de compradora e gestora do FAR - Fundo de Arrendamento Residencial, declara que: o empreendimento ora adquirido, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CAIXA e não se comunicam como patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: - não integram o ativo da CAIXA; não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CAIXA; não compõem a lista de bens e direitos da CAIXA para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não podem ser dados em garantia de débito de operação da

continua no verso

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior -

CNM: 099200.2.0108566-25



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

## LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

01v

=108.566=

CAIXA; não são passivas de execução por quaisquer credores da CAIXA por mais privilégios que possam ser; não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõe o empreendimento.

EMOL: R\$17,00 = 1 URE Prot.184.440 - 1AC, de 10.11.2006.

*[Assinatura]*  
Oficial e/ou oficial subst.

Av.2/108.566 - Em 14 de novembro de 2006.

Certifico, que foi registrada a Convenção de Condomínio do empreendimento denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL PIAZZA DEI FIORI**, conforme **R.12.231**, Lº 03-Auxiliar. O referido é verdade. Dou fé:

EMOL: R\$17,00 = 1 URE Prot. 184.440 - 1AC, de 10.11.2006.

*[Assinatura]*  
Oficial e/ou oficial subst.

Av.3/108.566 - Em 13 de junho de 2013:

**CANCELAMENTO:** Certifico que, fica cancelada a restrição constante na Av.1 da presente matrícula, em virtude do cumprimento do contrato apresentado nos termos do § 7º Art. 2º da Lei 10.188, de 12.02.2001. Tudo conforme quitação contida no contrato particular a seguir mencionado, ficando a documentação aqui arquivada. O referido é verdade e dou fé. (P)

EMOL: R\$398,10. (em conjunto com R.4, R.5 e Av.6, cfe. Convênio Caixa-Far/Colégio Registral do RS)

PROT. 293394 do Lº 1-BE em 04/06/2013.

Selo: 0132.04.1200003.02061.

*[Assinatura]*  
Oficial e/ou Oficial Subst.

R.4/108.566 - Em 13 de junho de 2013.

**COMPRA E VENDA:** Contrato particular de compra e venda e parcelamento de dívida com Alienação Fiduciária em Garantia - PAR, com caráter de Escritura pública, na forma do Artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20.11.1997 e Art. 2º e 8º da Lei nº 10.188, de 12.02.2001, com a redação alterada pela Lei 10.859, de 14.04.2004 e Lei nº 11.474, de 15.05.2007, datado de 30.01.2013, ficando uma via arquivada neste Ofício.

**TRANSMITENTE:** FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrito no CNPJ sob nº 03.190.167/0001-50, fundo financeiro criado pela CEF por determinação constante no caput do Art. 2º da Lei nº 10.188, de 12.02.2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.859, de 14.04.2004 e Lei 11.474, de 15.05.2007, no ato representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04.

Continua nas fls.2

continua a folhas

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior -

CNM: 099200.2.0108566-25

=108.566=



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

## LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 13 de junho de 2013

FLS.

02

MATRÍCULA

108.566

**ADQUIRENTES:** RODRIGO GREGOLON, brasileiro, solteiro, técnico eletrônico, inscrito no CPF sob nº 947.057.470-20, residente e domiciliado na Rua Isidoro Cervelin, nº 1213, BL A, Apto 401, Bairro Desvio Rizzo, nesta cidade; e CRISTIANE CARLA RIBEIRO, brasileira, solteira, coordenadora de qualidade, inscrita no CPF sob nº 807.007.300-44, residente e domiciliada na Rua Isidoro Cervelin, nº 1213, Apto 401, BL A, Bairro Desvio Rizzo, nesta cidade.

**ANUENTE:** 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 COMPRA E VENDA:** R\$45.511,20

**RECURSOS DO FGTS:** R\$7.010,81.

**VALOR ATUALIZADO DAS TAXAS DE ARRENDAMENTO PAGAS (1):** R\$18.457,32.

**PARCELAMENTO CONCEDIDO PELO FAR:** R\$20.043,07.

**VALOR FISCAL:** R\$95.000,00.

**ITBI:** nº 454/2013, em 10.01.2013.

**CONDICÃO:** As do contrato..

**EMOL:** R\$398,10. (em conjunto com a Av.3; R.5 e Av.6, cfe. Convênio Caixa-Far/Colégio Registral do RS)

**PROT.** 293394 do Lº 1-BE em 04/06/2013.

**Selo:** 0132.04.1200003.02061, valor de R\$0,70.

*Paula F. Baldasso Vidal*  
Paula F. Baldasso Vidal - Escrevente

*[Assinatura]*  
Oficial e/ou Oficial Subst.

**R.5/108.566** - Em 13 de junho de 2013.

**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.

**DEVEDORES:** RODRIGO GREGOLON, brasileiro, solteiro, técnico eletrônico, inscrito no CPF sob nº 947.057.470-20, residente e domiciliado na Rua Isidoro Cervelin, nº 1213, BL A, Apto 401, Bairro Desvio Rizzo, nesta cidade; e CRISTIANE CARLA RIBEIRO, brasileira, solteira, coordenadora de qualidade, inscrita no CPF sob nº 807.007.300-44, residente e domiciliada na Rua Isidoro Cervelin, nº 1213, Apto 401, BL A, Bairro Desvio Rizzo, nesta cidade.

**CREDOR:** FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrito no CNPJ sob nº 03.190.167/0001-50, fundo financeiro criado pela CEF por determinação constante no caput do Art. 2º da Lei nº 10.188, de 12.02.2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.859, de 14.04.2004 e Lei 11.474, de 15.05.2007, no ato representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04.

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$20.043,07.

**PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 80 meses, à ser resgatado em prestações mensais consecutivas no valor inicial de R\$263,30, com vencimento do primeiro encargo mensal em 28.02.2013.

**ORIGEM DOS RECURSOS:** FAR.

continua no verso

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior -:-:-:-:-

CNM: 099200.2.0108566-25



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

## LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

02v

108.566

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$45.511,20.VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$45.511,20EMOL: R\$398,10. (em conjunto com Av.3, R.4, e Av.6, cfe. Convênio Caixa-Far/Colégio Registral do RS).PROT. 293394 do Lº 1-BE em 04/06/2013.Selo: 0132.04.1200003.02061.Paula F. Baldasso Vidal  
Paula F. Baldasso Vidal - Escrevente\_\_\_\_\_  
Oficial e/ou Oficial Subst.Av.6/108.566 - Em 13 de junho de 2013.CLÁUSULAS DE INALIENABILIDADE TEMPORÁRIA: Os devedores fiduciários ficam impedidos de vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel objeto de alienação pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da assinatura do presente contrato, ou seja, 30.01.2013. O referido é verdade e dou fé. (P)EMOL: R\$398,10. (em conjunto com Av.3, R.4 e R.5, cfe. Convênio Caixa-Far/Colégio Registral do RS).PROT. 293394 do Lº 1-BE em 04/06/2013.Selo: 0132.04.1200003.02061.\_\_\_\_\_  
Oficial e/ou Oficial Subst.Av.7/108.566 - Em 27 de setembro de 2019.CANCELAMENTO: Certifico que, fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº **R.5**, desta matrícula, em virtude de ter sido quitada a dívida ali registrada. Tudo conforme Instrumento Particular expedido pelo credor, FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, em 16.09.2019, assinado por sua representante, com firma reconhecida, ficando a documentação aqui arquivada. O referido é verdade e dou fé. (D)EMOL: R\$111,80.PROT. 403325 do Lº 1-CZ em 16/09/2019.Selo: 0132.01.1900001.85006, 0132.06.1800004.05613, valor de R\$25,90.\_\_\_\_\_  
Oficial e/ou Oficial Subst.Av.8/108.566 - Em 27 de setembro de 2019.CANCELAMENTO: Certifico que, fica **cancelada** a cláusula de inalienabilidade temporária constante na **Av.6** desta matrícula. Tudo conforme requerimento de FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, datado de 16.09.2019 assinado por sua representante, com firma reconhecida, ficando a documentação aqui arquivada. O referido é verdade e dou fé. (D)EMOL: R\$36,10.PROT. 403326 do Lº 1-CZ em 16/09/2019.Selo: 0132.01.1900001.85007, 0132.04.1900002.13407, valor de R\$4,70.\_\_\_\_\_  
Oficial e/ou Oficial Subst.

continua a folhas

Continua nas fls. 03.

Continua na próxima página -:-:-:-:-

Continuação da página anterior -----

CNM: 099200.2.0108566-25

=108.566=

MATRÍCULA



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

## LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 12 de dezembro de 2019

FLS.

MATRÍCULA

03

108.5668

R.9/108.566 - Em 12 de dezembro de 2019.

**COMPRA E VENDA:** Contrato Particular nº 8.4444.2196811-8 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/1964, datado de 30.10.2019, ficando uma via arquivada neste Ofício.

**TRANSMITENTES:** 1) RODRIGO GREGOLON, brasileiro, solteiro, nascido em 04/05/1980, que declarou não conviver em união estável, técnico eletrônico, inscrito no CPF sob nº 947.057.470-20, portador da CI RG nº 1076515939, expedida pela SSP/RS em 10/07/2008, filho de Luiz Carlos Gregolon e de Nivalda Godinho Gregolon, residente e domiciliado na Rua Padre Carmine Fasulo, nº 237, apto. 502, Bairro Nossa Senhora de Lourdes, nesta cidade; e 2) CRISTIANE CARLA RIBEIRO, brasileira, solteira, nascida em 31/01/1981, que declarou não conviver em união estável, coordenadora de qualidade, inscrita no CPF sob nº 807.007.300-44, portadora da CI RG nº 2076526256, expedida pela SJS/RS em 19/01/2006, filha de Inacio Ribeiro Neto e de Matilde Elia Noedel Ribeiro, residente e domiciliada na Rua Padre Carmine Fasulo, nº 237, apto. 502, Bairro Nossa Senhora de Lourdes, nesta cidade.

**ADQUIRENTE:** NEUSA MARIA DECARLI, brasileira, separada judicialmente, nascida em 20/10/1959, diretora de empresa, inscrita no CPF sob nº 414.783.630-53, portadora da CI RG nº 2018642179, expedida pela SSP/RS em 17/04/2009, filha de Francisco Decarli e de Margarida Adamatti Decarli, com endereço eletrônico: neusadecarli517@gmail.com, residente e domiciliada na Rua Rincão Das Flores, nº 300, Ilhéus Rural, Bairro Ilhéus, nesta cidade.

**VALOR DA COMPRA E VENDA:** R\$105.000,00.

**RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$29.337,04.

**FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CREDORA:** R\$75.662,96.

**VALOR FISCAL:** R\$105.000,00.

**ITBI:** nº 12546/2019.

**TRABALHISTA:** Certidão negativa de débitos trabalhista sob nº 189584113/2019 e 189584173/2019.

**CONDICÃO:** constantes no contrato.

**EMOL:** R\$566,90.

**PROT.** 406423 do Lº 1-DA em 19/11/2019.

**Selo:** 0132.01.1900006.22665, 0132.07.1800004.07916, valor de R\$38,00.

*Elaine F. de Castilhos*

Elaine F. de Castilhos - Escrevente

*[Assinatura]*  
Oficial e/ou Oficial Subst.

R.10/108.566 - Em 12 de dezembro de 2019.

**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:** NEUSA MARIA DECARLI, brasileira, separada judicialmente, nascida em 20/10/1959, diretora de empresa, inscrita no CPF sob nº 414.783.630-53, portadora da CI RG nº 2018642179, expedida pela SSP/RS

continua no verso

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior -:-:-:-:-

CNM: 099200.2.0108566-25



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

## LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

03v

108.5668

em 17/04/2009, filha de Francisco Decarli e de Margarida Adamatti Decarli, com endereço eletrônico: neusadecarli517@gmail.com, residente e domiciliada na Rua Rincão Das Flores, nº 300, Ilhéus Rural, Bairro Ilhéus, nesta cidade.

**CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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\$75.662,96.

**PRazo DE AMORTIZAÇÃO:** 245 meses, à ser resgatado em prestações mensais consecutivas no valor inicial de R\$749,99, com vencimento do primeiro encargo mensal em 15.11.2019.

**JUROS:** nominal de 5.0000% - efetiva 5.1161% ao ano.

**ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS.

**VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$100.000,00.

**EMOL:** R\$436,00.

**PROT.** 406423 do Lº 1-DA em 19/11/2019.

**Selo:** 0132.01.1900006.22666, 0132.07.1800004.07917, valor de R\$38,00.

*Elaine F. de Castilhos*

Elaine F. de Castilhos - Escrevente

*[Assinatura]*  
Oficial e/ou Oficial Subst.

**Av.11/108.566** - Em 18 de fevereiro de 2020.

Procedo a presente averbação nos termos do Artigo 213 da Lei 6.015/73 (erro evidente), conforme contrato particular nº 8.4444.2196811-8 de venda e compra, o qual encontra-se aqui arquivado, para fazer constar que: o nome correto do adquirente no R.9 e devedora no R.10 da presente matrícula é **NEUSA MARISA DECARLI** e não como constou. O referido é verdade e dou fé.

**EMOL:** Nihil. Selo: 0132.04.1900009.02672 = Nihil. Isenção: ERTR.

Escrevente: Diego da Silva Polita

*[Assinatura]*  
Oficial e/ou Oficial Subst.

**Av.12/108.566** - Em 20 de maio de 2024.

**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 da confitente devedora e fiduciante, Neusa Marisa Decarli, antes qualificada, devidamente cumprida através de editais publicados eletronicamente no Diário de Registro Eletrônico - Editais Online em 11.01.2024, 12.01.2024 e 15.01.2024, tendo ocorrido o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte da confitente devedora e fiduciante, **fica consolidada a propriedade do imóvel em favor da Caixa Econômica Federal**, pelo valor de R\$75.662,96 (setenta e cinco mil, seiscentos e sessenta e dois reais e noventa e seis centavos); avaliado para efeitos fiscais em R\$116.000,00 (cento e dezesseis mil reais), conforme guia de pagamento do **ITBI**: Nº 12289/2022. Tudo conforme Ofício nº 431391/2023 - CESAV/BU, datado de

04  
continua a folhas

Continua na próxima página -:-:-:-:-

Continuação da página anterior -----

CNM: 099200.2.0108566-25

=108.566=

MATRÍCULA



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

## LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 099200.2.0108566-25

FLS.

MATRÍCULA

CAXIAS DO SUL, 20 de maio de 2024

04

108.566

17.04.2024, assinado digitalmente e arquivado nos termos da Lei, e demais documentos que o instruem já arquivados neste Ofício no protocolo sob nº 490612. O referido é verdade e dou fé.


PROT. 499902 do Lº 1-EO em 19/04/2024.

EMOL: R\$343,10 (s/R\$128.957,35 - cfe. Prov. 62/1994 - CGJ/RS).

Selo: 0132.07.2300021.00165 = R\$53,70.

Proc. eletrônico: R\$6,60. Selo: 0132.01.2400006.09645 = R\$2,00.

Escrevente: Ivana Rotta

  
Oficial e/ou Oficial Subst.

continua no verso

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

Caxias do Sul - RS, 21 de maio de 2024.

Total: R\$78,80

Certidão Matrícula 108.566 - 7 páginas: R\$48,80 (0132.04.2400006.04576 = R\$4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0132.03.2400006.08935 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0132.01.2400007.00066 = R\$2,00)



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 2024 00058004 11**