



CERTIDÃO

CNM: 099200.2.0141667-50

Oficial Designada: Mariângela Rocha Nunes

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: 099200.2.0141667-50

=141.667=



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 30 de março de 2012

FLS.

MATRÍCULA

01

141.667

IMÓVEL: Casa nº 02 - A SER CONSTRUÍDA - Corresponderá à unidade privativa nº 02 (Dois), em alvenaria, com três pavimentos, com acesso pela Rua Rafael Rosa dos Santos, sob nº 304, sendo a primeira casa a direita de quem acessa o condomínio pela entrada principal, com área privativa de construção de 107,823m², área de uso comum 33,1450, área total de construção 171,4220m², área equivalente de construção de 124,90740m², área ideal de terreno de 84,0300m² e fração ideal do terreno de 0,2239000, tendo a área privativa de terreno de 59,2500m² destinada ao uso desta residência, as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 15,00m, com a área de circulação; ao Sul, por 15,00m, com o lote nº 15; ao Leste, por 3,95m, com a área de circulação; ao Oeste, por 3,95m, com a Rua Rafael Rosa dos Santos; no terreno sobre o qual será edificada a citada residência é constituído pelo lote administrativo nº 13, da quadra nº 4.932, Bairro Charqueadas, do Loteamento denominado "VILLA DO ROSÁRIO II", fazendo frente ao oeste, para a Rua Rafael Rosa dos Santos, ao oeste, lado par, distando 72,00m, da esquina com a Rua João Rizzo, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias, mais a Rua Antonio Suzin e Euclides Medeiros, com a área de 360,00m², com as seguintes medidas e confrontações: ao norte, por 30,00m, com o lote 11, de propriedade de Nilva Sgarbi Belusso; ao sul, por 30,00m, com o lote nº 15 de propriedade, de Nadyr João Marachin e outros; ao leste, por 12,00m, com o lote 14, de propriedade de Mauro Jerônimo Rodrigues da Silva; e, ao oeste, por 12,00m, com a Rua Rafael Rosa dos Santos.

PROPRIETÁRIA: M.S.F IMOBILIÁRIA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 10.739.988/0001-69, com sede na Rua Os 18 do Forte, nº 727, sala 01, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: Matrícula nº 76.019 (R4) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 08 de agosto de 2011, e, Matrícula nº 76.019 (R5) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 30 de março de 2012.

EMOL: R\$12,40.

PROT. 270388 do Lº 1-AV em 22/03/2012.

Selo: 0132.01.1200001.29750, 0132.03.1100020.08507, valor de R\$0,75.

Grasiela R. Masetto
Grasiela R. Masetto - Escrevente

Osborna
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av. 1/141.667 - Em 05 de abril de 2012.

Procedo a presente averbação nos termos do Artigo 213 da Lei 6.015/73 (erro evidente), conforme documentação arquivada neste Ofício, para fazer constar que: o imóvel objeto desta matrícula encontra-se no empreendimento denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HOLLYWOOD**. O referido é verdade e dou fé. (G)

EMOL: Nihil.

Selo: 0132.01.1200001.35130, 0132.03.1100020.09021, valor de Nihil.

continua no verso

Osborna
Oficial e/ou Oficial Subst.
continua no verso

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior -----

CNM: 099200.2.0141667-50



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v	141.6678

Av.2/141.667 - Em 18 de dezembro de 2012.

RETIFICAÇÃO: Certifico, que conforme retificação, averbada sob nº Av.7/76.019, Lº 02, fica retificado o número de pavimentos, da **CASA nº 02**, objeto desta matrícula sendo o correto **DOIS (02) PAVIMENTOS**. Tudo conforme requerimento de M.S.F. Imobiliária e Incorporadora Ltda, representada por Marcio André Fagundes Gonçalves, com firma reconhecida, datado de 04.12.2012, instruído com alvará de licença datado de 10.10.2011, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, ficando estes documentos arquivados neste Ofício. (G)

EMOL: R\$22,10.PROT. 284755 do Lº 1-BB em 13/12/2012.Selo: 0132.01.1200007.43325, 0132.03.1200005.09704, valor de R\$0,85.

[Assinatura]
 Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.3/141.667 - Em 14 de maio de 2013.

RETIFICAÇÃO: Certifico, que conforme retificação, averbada sob nº Av.11/76.019, Lº 02, fica retificado o número de pavimentos, da **CASA nº 02**, objeto desta matrícula sendo o correto **TRÊS (03) PAVIMENTOS**. Tudo conforme requerimento de M.S.F. Imobiliária e Incorporadora Ltda, representada por Marcio André Fagundes Gonçalves, com firma reconhecida, datado de 03.04.2013, instruído com alvará de licença re-ratificação datado de 09.01.2013, e habite-se 10296-retificação datado de 12.04.2013, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, ficando estes documentos arquivados neste Ofício. (G)

EMOL: R\$23,60.PROT. 291178 do Lº 1-BD em 25/04/2013.Selo: 0132.01.1300002.06171, 0132.03.1300001.02071, valor de R\$0,85.

[Assinatura]
 Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.4/141.667 - Em 14 de maio de 2013.

CONCLUSÃO: Certifico que, foi totalmente concluída a **CASA Nº 02**, objeto desta matrícula. Tudo conforme requerimento de M.S.F. Imobiliária e Incorporadora Ltda, representada por Marcio André Fagundes Gonçalves, datado de 03.04.2013, com firma reconhecida, instruído com Habite-se nº 10649-retificação em 24.04.2013, 10374-retificação datada de 31.01.2013 e CND do INSS sob nº 000324013-19022271 em 04.04.2013, planilhas de áreas e custos, certidão conjunto da Receita Federal 4412.5E92.D591.C54E, datada de 04.04.2013, ficando estes documentos arquivados neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. O referido é verdade e dou fé. (G)

EMOL: R\$23,60.PROT. 291178 do Lº 1-BD em 25/04/2013.Selo: 0132.01.1300002.06174, 0132.03.1300001.02073, valor de R\$0,85.

[Assinatura]
 Oficial e/ou Oficial Subst.

continua a folhas

continua nas fls.02

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior -----

CNM: 099200.2.0141667-50

=141.667=

MATRÍCULA



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 20 de maio de 2019

FLS.

MATRÍCULA

03

141.667

particular a seguir mencionado, ficando a documentação aqui arquivada. O referido é verdade e dou fé.(EC)

EMOL: R\$381,70.

PROT. 396324 do Lº 1-CW em 29/04/2019.

Selo: 0132.01.1900001.34455, 0132.08.1500004.12330, valor de R\$50,90.

 Oficial e/bu Oficial Subst.

R.9/141.667 - Em 20 de maio de 2019.

COMPRA E VENDA: Contrato particular nº 1.4444.1128289-4 de compra e venda 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 4.380/64, datado de 29.03.2019, ficando uma via arquivada neste Ofício.

TRANSMITENTES: SIDNEI AZEVEDO, vendedor de comércio varejista e atacadista, inscrito no CPF sob nº 054.765.649-18, portador da CNH nº 04035722037, expedida por Órgão de Trânsito/RS em 18/01/2017, nascido em 18/10/1986 e sua esposa NADIA SARA LUNEBURGER, trabalhador de fabricação de roupas, inscrita no CPF sob nº 017.818.979-05, portadora da CI RG nº 3109012, expedida pela SSP/SC em 02/05/1991, nascida em 19/12/1974, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Rafael R. Dos Santos, nº 304, casa 2, Bairro Charqueadas, nesta cidade.

ADQUIRENTES: AGOSTINHO PISTORELLO, gerente, inscrito no CPF sob nº 389.701.980-91, portador da CI RG nº 6024361617, expedida pela SSP/RS em 06/09/2013, nascido em 13/08/1962, filho de Jose Ângelo Pistorello e de Vilma Maria Pistorello e sua esposa ANDREIZA APARECIDA LORENZI PISTORELLO, administrador, inscrita no CPF sob nº 813.748.280-68, portadora da CNH nº 04504560370, por Órgão de Trânsito/RS em 06/09/2018, nascida em 06/02/1978, filha de Josemar Lorenzi e de Iracema Lourdes Lorenzi, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Hermenegildo Guerrini, nº 1556, Bairro Rio Branco, nesta cidade.

VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$190.000,00.

RECURSOS PRÓPRIOS: R\$80.000,00.

FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CREDORA: R\$110.000,00.

VALOR FISCAL: R\$263.000,00.

ITBI: nº 3665/2019.

TRABALHISTA: Certidão negativa de débitos trabalhista sob nº 171660774/2019 e 171660792/2019.

CONDICÃO: Foi apresentada a declaração de primeira aquisição do imóvel residencial, Conf. Portaria nº 243/2012-DF datada de 07/11/2012 e demais condições constantes no contrato.

EMOL: R\$626,70.

PROT. 396324 do Lº 1-CW em 29/04/2019.

continua no verso

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior -----

CNM: 099200.2.0141667-50



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRICULA
03v	141.667

Selo: 0132.01.1900001.34456, 0132.08.1500004.12331, valor de R\$50,90.

Elaine F. de Castilhos

Elaine F. de Castilhos - Escrevente

[Assinatura]
Oficial e/ou Oficial Subst.

R.10/141.667 - Em 20 de maio de 2019.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em garantia do pagamento da dívida, decorrente do financiamento, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Contrato particular antes mencionado.

DEVEDORES: AGOSTINHO PISTORELLO, gerente, inscrito no CPF sob nº 389.701.980-91, portador da CI RG nº 6024361617, expedida pela SSP/RS em 06/09/2013, nascido em 13/08/1962, filho de Jose Ângelo Pistorello e de Vilma Maria Pistorello e sua esposa ANDREIZA APARECIDA LORENZI PISTORELLO, administrador, inscrita no CPF sob nº 813.748.280-68, portadora da CNH nº 04504560370, por Órgão de Trânsito/RS em 06/09/2018, nascida em 06/02/1978, filha de Josemar Lorenzi e de Iracema Lourdes Lorenzi, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Hermenegildo Guerrini, nº 1556, Bairro Rio Branco, nesta cidade.

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, 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 DÍVIDA: R\$110.000,00.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 286 meses, à ser resgatado em prestações mensais consecutivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 06.05.2019.

ORIGEM DOS RECURSOS: SBPE.

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE PÚBLICO LEILÃO: R\$224.550,00.

EMOL: R\$283,50.

PROT. 396324 do Lº 1-CW em 29/04/2019.

Selo: 0132.01.1900001.34457, 0132.07.1800004.03369, valor de R\$38,00.

Elaine F. de Castilhos

Elaine F. de Castilhos - Escrevente

[Assinatura]
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.11/141.667 - Em 20 de maio de 2019.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Certifico que, conforme Contrato particular com caráter de escritura pública, datado de 29.03.2019, na forma do artigo 38, da Lei 9.514/97, foi emitida nos termos da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO nº 1.4444.1128289-4 e série 0319, pela CREDORA/CUSTODIANTE CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, em que figuram como DEVEDORES AGOSTINHO PISTORELLO e ANDREIZA APARECIDA LORENZI PISTORELLO, já qualificados, no valor do crédito de R\$110.000,00, em 29.03.2019. Garantia Real Fiduciária: registrada sob nº R.10 desta matrícula.

EMOL: Nihil.

PROT. 396324 do Lº 1-CW em 29/04/2019.

Continua nas fls.04

continua a folhas

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior -----

CNM. 099200.2.0141667-50



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
04v	141.667

R.15/141.667 - Em 06 de abril de 2023.

COMPRA E VENDA: Instrumento Particular nº 10181343907 de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, com força de Escritura Pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64, e da Lei nº 9.514/97, datado de 23/02/2023; e declaração de primeira aquisição de imóvel residencial, ficando a documentação arquivada nos termos da Lei.

TRANSMITENTES: 1) AGOSTINHO PISTORELLO, brasileiro, divorciado, que declarou não conviver em união estável, gerente, inscrito no CPF sob nº 389.701.980-91, portador da CI RG nº 6024361617, expedida pela SSP/RS; e 2) ANDREIZA APARECIDA LORENZI, brasileira, divorciada, que declarou não conviver em união estável, administradora, inscrita no CPF sob nº 813.748.280-68, portadora da CNH nº 04504560370, expedida pelo DETRAN/RS, residentes e domiciliados na Rua Hermenegildo Guerrini, nº 1556, Bairro Rio Branco, nesta cidade.

ADQUIRENTES: JUCIANE DA SILVA LEITE DA ROSA, auxiliar de nutrição, inscrita no CPF sob nº 021.555.199-07, portadora da CI RG nº 3130597366, expedida pela SSP/RS, e seu esposo EDMILSON JOSE DA ROSA, soldador, inscrito no CPF sob nº 010.003.930-89, portador da CI RG nº 2095275166, expedida pela SJS/DI/RS, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Martha Hoberg Jorge, nº 130, Vila Mary, Bairro Planalto, nesta cidade.

VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais).

FORMA DE PAGAMENTO: o valor de R\$47.918,10 com recursos próprios; R\$4.581,90 com recursos do FGTS; e R\$297.500,00 com recursos do financiamento concedido pelo credor ITAÚ UNIBANCO S.A..

VALOR FISCAL: R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais).

ITBI: nº 2972/2023.

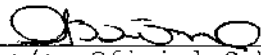
TRABALHISTA: Certidões negativas de débitos trabalhistas sob nºs 9831901/2023 e 9831970/2023.

CONDICÃO: as constantes no instrumento.

PROT. 472815 do Lº 1-EC em 07/03/2023.

EMOL: R\$828,40. (conforme artigo 290 da Lei nº 6.015/73)

Selo: 0132.09.2200005.03056 = R\$81,00.
 Proc. eletrônico: R\$3,20. Selo: 0132.01.2300007.08440 = R\$1,80.
 Escrevente: Cristiane Dorneles Barbosa


 Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.16/141.667 - Em 06 de abril de 2023.

PACTO ANTENUPCIAL: Certifico que a Certidão da Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada em 24/06/2013, no Livro nº 30 de Contratos, fl. 061, sob nº 6.543, do Serviço Notarial e de Registro de Ana Rech, deste município, referente ao casamento realizado pelo regime da

continua a folhas

continua na fl. 05

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior -----

CNM: 099200.2.0141667-50

=141.667=

MATRÍCULA



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 06 de abril de 2023

FLS.

05

MATRÍCULA

141.667

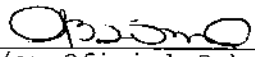
comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, do casal EDMILSON JOSE DA ROSA e JUCIANE DA SILVA LEITE DA ROSA, foi registrada neste Ofício sob nº **20.824**, do Livro 3-Aux., em 16/01/2023. O referido é verdade e dou fé.

EMOL: R\$23,90 (conforme Art. 290 da Lei 6.015/73).

Selo: 0132.03.2300002.09032 = R\$3,60.

Proc. eletrônico: R\$3,20. Selo: 0132.01.2300007.08441 = R\$1,80.

Escrevente: Cristiane Dorneles Barbosa


Oficial e/ou Oficial Subst.

R.17/141.667 - Em 06 de abril de 2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Instrumento Particular nº 10181343907, antes mencionado.

DEVEDORES: JUCIANE DA SILVA LEITE DA ROSA, e seu esposo EDMILSON JOSE DA ROSA, já qualificados.

CREADOR: ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, na cidade de São Paulo-SP.

VALOR DA DÍVIDA: R\$297.500,00.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 408 meses, a ser resgatado em prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$3.467,86, com vencimento da primeira prestação em 23/03/2023.

JUROS: constantes no instrumento.

OBJETO DA GARANTIA: o imóvel da presente matrícula.

VALOR DE AVALIAÇÃO PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO: o imóvel vinculado em garantia foi avaliado em R\$369.000,00.

PROT. 472815 do Lº 1-EC em 07/03/2023.

EMOL: R\$655,50. (conforme artigo 290 da Lei nº 6.015/73).

Selo: 0132.08.2200013.05236 = R\$65,30.

Proc. eletrônico: R\$3,20. Selo: 0132.01.2300007.08442 = R\$1,80.

Escrevente: Cristiane Dorneles Barbosa


Oficial e/ou Oficial Subst.

R.18/141.667 - Em 06 de fevereiro de 2024.

DAÇÃO EM PAGAMENTO/CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Escritura pública de Dação em Pagamento, lavrada em 17/10/2023, no livro nº 3611, fls. 223/227, no 2º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP.

DADORES: JUCIANE DA SILVA LEITE DA ROSA, auxiliar de nutrição, inscrita no CPF sob nº 021.555.199-07, portadora da CI RG nº 3130597366, expedida pela SSP/RS e seu esposo EDMILSON JOSÉ DA ROSA, soldador, inscrito no CPF sob nº 010.003.930-89, portador da CI RG nº 2095275166, expedida pela SSP/RS, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Martha Hoberg Jorge, nº 130, Bairro

continua no verso -----

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior -----

CNM: 099200.2.0141667-50



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 099200.2.0141667-50

FLS.	MATRICULA
------	-----------

05v	141.667
-----	---------

Vila Mary Planalto, nesta cidade.

ADQUIRENTE: ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal - Parque Jabaquara, na cidade de São Paulo-SP.

VALOR: R\$277.930,00 (duzentos e setenta e sete mil e novecentos e trinta reais).

VALOR FISCAL: R\$296.000,00 (duzentos e noventa e seis mil reais).

CONDICÕES: Em virtude da alienação fiduciária constante no R.17 da presente matrícula, fica consolidada a propriedade plena do imóvel em nome do adquirente Itaú Unibanco S/A, declarando-se quitada a dívida, e demais condições constantes na escritura.

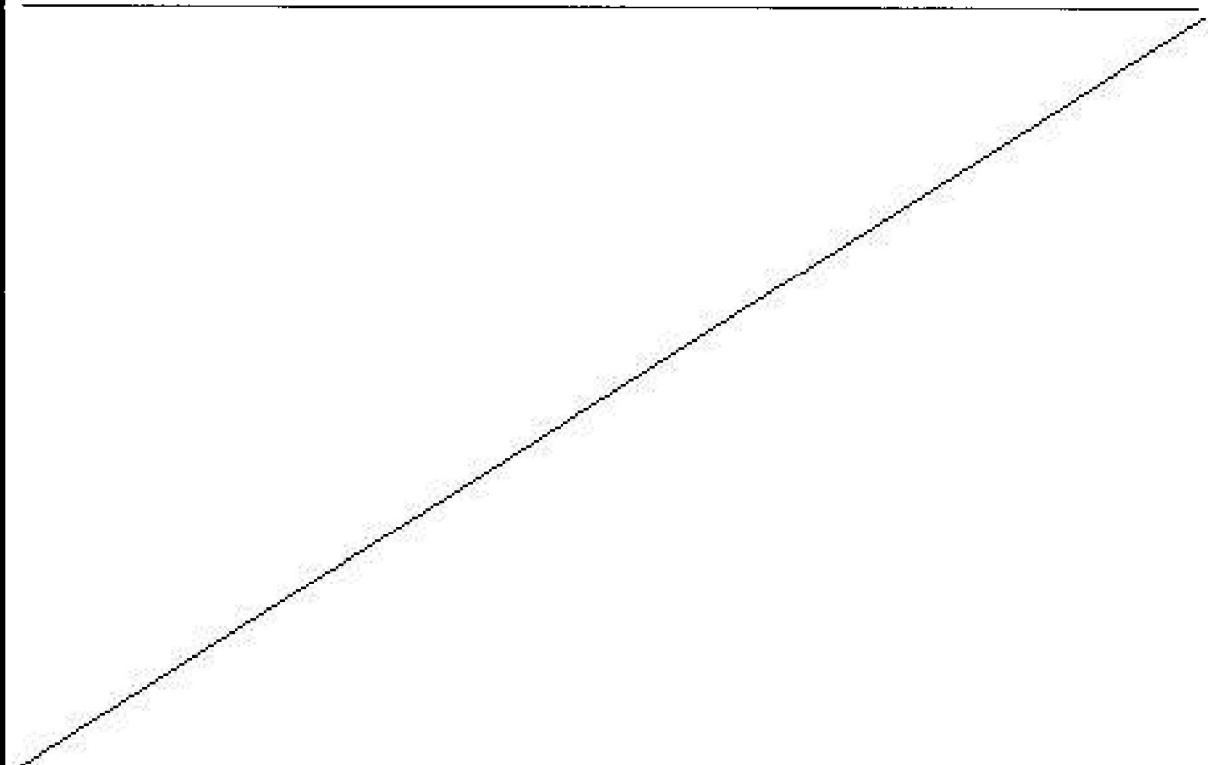
PROT. 493096 do Lº 1-EL em 04/01/2024.

EMOL: R\$1.357,10. Selo: 0132.08.2300009.00778 = R\$65,30.

Proc. eletrônico: R\$6,60. Selo: 0132.01.2400001.03194 = R\$1,80.

Escrevente: Manuela Rech de Castilhos

Oficial e/ou Oficial Subst.



continua a folhas

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

Caxias do Sul - RS, 08 de fevereiro de 2024.

Total: R\$ 96,00

Certidão Matrícula 141.667 - 10 páginas: R\$ 67,10 (0132.04.2400001.01039 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0132.03.2300023.07513 = R\$ 3,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0132.01.2400001.03909 = 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 2024 00015120 55

Documento assinado por MARIANGELA ROCHA NUNES:58736611034. O hash SHA256 do documento é 7766BD747207F4A095F373341D95AD215F184992E2CD5791CA71B9705E4D17E0