

**CERTIDÃO**

CNM: 099200.2.0131703-66

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:

=131.703=

MATRÍCULA



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 28 de janeiro de 2011.

FLS.

01

MATRÍCULA

=131.703=

IMÓVEL: Casa 9 - Sob o nº 1.036, localizada na Rua Carlos Roberto Ferrasso, nona unidade de quem olhar para o prédio da referida Rua, com área real privativa de 54,05m², área real de uso comum de 0,00m² e área real total de 54,05m², área equivalente de construção de 46,82m²; correspondendo-lhe uma fração ideal equivalente de 0,111512; área ideal de terreno 50,32m² (14,00%), terreno de uso exclusivo com área superficial de 34,68m² medindo e confrontando: ao norte, por 12,00m, sendo 8,00m, com o terreno da casa 8 e 4,00m com a circulação interna do condomínio; ao sul, por 12,00m, com o limite da quadra 5.228; ao leste, por 2,89m, com o lote 06 de propriedade de Empresa Urbanizadora Rodobras Ltda, e, ao oeste, por 2,89m, com o lote 04, propriedade de Empresa Urbanizadora; no terreno sobre o qual está edificada a citada casa é constituído pelo lote administrativo nº 05, da quadra nº 5722, do loteamento denominado Danilo Bettiato, fazendo frente ao norte para a Rua Carlos Roberto Ferrasso, lado par, distando 48,00metros da esquina com a Rua Sandro Tonietto, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias mais limite da quadra nº 5228, tendo o terreno área superficial de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao norte, por 12,00metros, com a Rua Carlos Roberto Ferrasso; ao sul, por 12,00metros, com o limite da quadra nº 5228; ao leste, por 30,00metros, com o lote nº 06 de propriedade de Empresa Urbanizadora Rodobras Ltda; e, ao oeste, por 30,00metros, com o lote nº 04 de propriedade de Empresa Urbanizadora Rodobras Ltda.

PROPRIETÁRIA: LTF ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 08.709.179/0001-62, com sede e foro nesta cidade, na Avenida Abramo Randon, nº 1117/térreo, no Bairro Saint Etienne, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.6/112.873, Lº 2-RG, fls. 02, em 01.02.2010; Av.7/112.873, Lº 2-RG, fls. 02, em 28.01.2011; e, R.8/112.873, Lº 2RG, fls. 02vº, em 28.01.2011.

EMOL: R\$11,60.

Prot. 249.060, Livro 1-AM em 11.01.2011.

Selo: 0132.02.1100001.01010, no valor de R\$0,30.

Ivana Rotta - escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.1/131.703 - Em 01 de agosto de 2011.

COMPRA E VENDA: Contrato particular de compra e venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, Carta de Crédito Individual - 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 nº 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 30.06.2011, ficando uma via arquivada neste Ofício.

TRANSMITENTE: LTF ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº

continua no verso

Continua na próxima página -:-:-:-:-

Continuação da página anterior -----



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v	131.703

08.709.179/0001-62, com sede em Av. Abramo Randon, nº 1117, térreo, Bairro Saint Etienne, nesta cidade.

ADQUIRENTES: FERNANDO ATOLINI DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, metalúrgico, inscrito no CPF sob nº 007.288.980-20, residente e domiciliado na Rua Nossa Senhora do Caravagio II, nº 183, Bairro Bom Pastor, nesta cidade e ALINE DE BRITO COSTA, brasileira, solteira, auxiliar de produção, inscrita no CPF sob nº 017.214.070-65, residente e domiciliada na Rua Nossa Senhora do Caravagio II, nº 183, Bairro Bom Pastor, nesta cidade.

VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$99.800,00.

RECURSOS PRÓPRIOS: R\$2.115,00.

RECURSOS DO FGTS: R\$5.600,00.

RECURSOS CONCEDIDOS PELO FGTS NA FORMA DE DESCONTO: R\$2.265,00.

FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CREDORA: R\$89.820,00.

VALOR FISCAL: R\$100.000,00.

ITBI: nº9610/2011, em 21.07.2011.

CND DO INSS/RECEITA FEDERAL: nº 100272011-19022030, em 04.03.2011 e E861.072D.8BDD.3E80, em 25.02.2011.

CONDICÃO: constantes no contrato.

EMOL: R\$219,70 - (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV).

PROT. 258234 do Lº 1-AQ em 26/07/2011.

Selo: 0132.07.1100011.0136, no valor de R\$6,00.

Elisana M. Bettiol
Elisana M. Bettiol - Escrevente

[Assinatura]
Oficial e/ou Oficial Subst.

R.2/131.703 - Em 01 de agosto de 2011.

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: FERNANDO ATOLINI DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, metalúrgico, inscrito no CPF sob nº 007.288.980-20, residente e domiciliado na Rua Nossa Senhora do Caravagio II, nº 183, Bairro Bom Pastor, nesta cidade e ALINE DE BRITO COSTA, brasileira, solteira, auxiliar de produção, inscrita no CPF sob nº 017.214.070-65, residente e domiciliada na Rua Nossa Senhora do Caravagio II, nº 183, Bairro Bom Pastor, nesta cidade.

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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\$89.820,00.

VALOR DA GARANTIA: R\$103.000,00 - **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS/UNIÃO.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 300 meses, à ser resgatado em prestações mensais consecutivas no valor inicial de R\$649,11, com vencimento do primeiro encargo mensal em 30.07.2011.

JUROS: nominal de 4,5000% - efetiva 4,5941% ao ano.

EMOL: R\$200,90 - (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV).

PROT. 258234 do Lº 1-AQ em 26/07/2011.

continua a folhas

Continua na próxima página -----

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

=131.703=

MATRÍCULA



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 01 de agosto de 2011

FLS.

02

MATRÍCULA

131.703

Selo: 0132.07.1100011 01353 no valor de R\$6,00.

Elisana M. Bettiol - Escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.3/131.703 - Em 25 de julho de 2016.

CESSÃO DE DIREITOS E OBRIGAÇÕES DE 50% DO IMÓVEL: Contrato particular nº 855551335928 de cessão de direitos e obrigações com Sub-rogação de Dívida Imobiliária e Ratificação de Cláusulas - SFH, com força de Escritura Pública, legalmente constituído, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei 5.049, de 29.06.1966, datado de 01.06.2016, ficando uma via aqui arquivado.

CEDENTE: ALINE DE BRITO COSTA, brasileira, solteira, operadora de máquinas, inscrita no CPF sob nº 017.214.070-65, residente e domiciliada nesta cidade.

CESSIONÁRIO: FERNANDO ATOLINI DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, metalúrgico, inscrito no CPF sob nº 007.288.980-20, residente e domiciliado na Rua Carlos Roberto Ferrasso, nº 1036, Bairro Desvio Rizzo, nesta cidade.

VALOR: R\$60.000,00.**VALOR FISCAL:** R\$60.000,00. - **ITBI:** nº 7999/2016.**TRABALHISTA:** Certidão negativa de débitos trabalhista sob nº 68226175.**CONDIÇÃO:** As do contrato.**EMOL:** R\$372,20.**PROT.** 348639 do Lº 1-CC em 14/07/2016.

Selo: 0132.01.1600002.39086, 0132.07.1600001.01766, valor de R\$12,25.

Paula F. Baldasso Vidal - Escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.4/131.703 - Em 25 de julho de 2016.

SUB-ROGAÇÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Contrato particular antes mencionado.

DEVEDOR: FERNANDO ATOLINI DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, metalúrgico, inscrito no CPF sob nº 007.288.980-20, residente e domiciliado na Rua Carlos Roberto Ferrasso, nº 1036, Bairro Desvio Rizzo, nesta cidade.

CREDORA/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.

GARANTIA: Em Alienação Fiduciária o imóvel objeto desta matrícula.**VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$76.069,51.**CONDIÇÕES:** Ratificam-se as cláusulas do contrato originário registrado sob nº R.2 da presente matrícula. (P)**EMOL:** R\$214,10.**PROT.** 348639 do Lº 1-CC em 14/07/2016.

Selo: 0132.01.1600002.39087, 0132.07.1600001.01767, valor de R\$12,25.

Oficial e/ou Oficial Subst.

continua no verso

Continua na próxima página -:-:-:-:-

Continuação da página anterior -----



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 099200.2.0131703-66

FLS.

MATRÍCULA

02v

131.703 *ab*

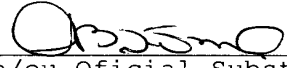
Av.5/131.703 - Em 06 de outubro de 2023.

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 do confitente devedor e fiduciante, Fernando Atolini dos Santos, antes qualificado, devidamente cumprida através de editais publicados eletronicamente no Diário de Registro Eletrônico - Editais Online em 18.04.2023, 19.04.2023 e 20.04.2023, tendo ocorrido o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte do confitente devedor e fiduciante, **fica consolidada a propriedade do imóvel em favor da Caixa Econômica Federal**, pelo valor de R\$110.000,00 (cento e dez mil reais); avaliado para efeitos fiscais em R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), conforme guia de pagamento do **ITBI**: Nº 9475/2023. Tudo conforme Ofício nº 336640/2023 - CESAV/BU, datado de 28/07/2023, assinado digitalmente e arquivado nos termos da Lei, e demais documentos que o instruem já arquivados neste Ofício no protocolo sob nº 471495. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 486203 do Lº 1-EI em 19/09/2023.**EMOL:** R\$374,70. Selo: 0132.07.2300004.04463 = R\$48,30.

Proc. eletrônico: R\$6,40. Selo: 0132.01.2300016.09284 = 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, 06 de outubro de 2023.

Total: R\$ 55,90

Certidão Matrícula 131.703 - 4 páginas: R\$ 29,50 (0132.03.2300015.01543 = R\$ 3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0132.02.2300017.02165 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0132.01.2300016.09508 = 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 00120279 19