



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:



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

MATRÍCULA ..... **77.535** .....  
FLS. .... **01** .....

**Livro N.º 2 - Registro Geral**

Data: 25 de março de 2011.

Imóvel: **ÁREA IDEAL DE 19,9062m<sup>2</sup>, que corresponderá ao FUTURO APARTAMENTO NÚMERO 704**, que se localizará no sétimo pavimento ou sexto andar, situado nos lados leste/sul, com a área privativa de 46,0900m<sup>2</sup>, área de uso comum de 32,9147m<sup>2</sup>, área total de 79,0047m<sup>2</sup>, área equivalente de construção de 64,2700m<sup>2</sup>, área ideal no terreno de 19,9062m<sup>2</sup>, coeficiente de proporcionalidade de 0,0227; a este apartamento corresponde a vaga de estacionamento número 28, cuja área está computada na área de uso comum do apartamento, no prédio de alvenaria residencial, que se localizará na rua Honorino Pedro de Zorzi esquina com a rua Marselha, número 1.035, o qual se denominará **VILA DOS PASSAROS VI RESIDENCIAL**, cujo empreendimento será edificado no terreno urbano, sito nesta cidade, constituído pelo lote administrativo número 19, da quadra número 3.085, com frente para rua Honorino Pedro De Zorzi, lado ímpar, esquina com a rua Marselha, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais as ruas Bráulio Garin e Celeste Camilo Formolo, com a área de 877,40m<sup>2</sup> (oitocentos e setenta e sete metros e quarenta decímetros quadrados), medindo e confrontando: ao norte, por 38,40m, com os lotes números 17 e 18; ao sul, por 38,40m, com a rua Honorino Pedro De Zorzi; ao leste, por 22,85m, com a rua Marselha; e, ao oeste, por 22,85m, com o lote número 01.

Proprietários: **MÁRIO FRIZZO**, professor aposentado, CPF.nº033.393.860/72 e sua mulher **MARIA DE LORDES FRIZZO**, professora aposentada, CPF.nº618.134.940/53, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade.

Título anterior: Matrícula nº74.965, do Livro nº02-RG, em 06.09.2010, desta 2ª Zona.

Escrev.:

Oficial Designada ou Substituto:

Prot.nº180905, Lº1, em 24/03/2011

C: 17/8

Emol.: R\$ 1,16 + Processamento Eletrônico: R\$ 0,27 + Selos: 0133.01.1100009.01919 R\$ 0,20; 0133.01.1100009.01920 R\$ 0,20 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Av.1/77535, em 05 de março de 2013. - **CONCLUSÃO** -

CERTIFICO que, na matrícula matriz do empreendimento, foi promovida a construção, conclusão, instituição do condomínio e individualização de economias (Av. 6, R.8 e R.9/74.965), motivo pelo qual o imóvel desta matrícula passa a ser constituído pela seguinte unidade autônoma: **APARTAMENTO NÚMERO 704**, localizado no sétimo pavimento ou sexto andar, situado nos lados leste/sul, com a área privativa de 46,0900m<sup>2</sup>, área de uso comum de 32,9147m<sup>2</sup>, área total de 79,0047m<sup>2</sup>, área equivalente de construção de 64,2700m<sup>2</sup>, área ideal no terreno de 19,9062m<sup>2</sup>, coeficiente de proporcionalidade de 0,0227; a este apartamento corresponde a vaga de estacionamento número 28, cuja área está computada na área de uso comum do apartamento, no prédio de alvenaria residencial, localizado na rua Honorino Pedro de

**Continua no verso**

CONTINUA NO VERSO

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

continua no verso->

continuação->.....

MATRÍCULA 77.535

Zorzi esquina com a rua Marselha, número 1.035, denominado 'VILA DOS PÁSSAROS VI RESIDENCIAL'. Tudo de acordo com requerimento passado nesta cidade aos 28/02/2013 que fica arquivado neste Registro de Imóveis.

Escrev.: *Jenice F. de Azevedo* Oficial Designada - Jacqueline Balen: *J. Balen*  
Prot.nº200130, Lº1, em 28/02/2013 C: 17/53  
Emol.: R\$ 11,80 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,55 + Selos: 0133.02.1100024.07699 R\$ 0,40;  
0133.01.1300005.18331 R\$ 0,30 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida

R.2/77.535 em 14 de julho de 2015.  
Título: Compra e venda.  
Transmitentes: MÁRIO FRIZZO, e sua esposa, MARIA DE LORDES FRIZZO, já qualificados.  
Adquirentes: 1)MAURÍCIO DAMIANI BERTOLDO, brasileiro, CPF nº022.796.620-19, analista de sistemas, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta cidade; 2)INGRID CEARON PASINATTO, brasileira, CPF nº016.494.960-79, recepcionista, solteira, maior, residente e domiciliada nesta cidade.  
Forma do título: Contrato particular de compra e venda, mútuo e alienação fiduciária nº8.4444.0881941-4 passado nesta cidade em 14/05/2015, ficando uma via arquivada neste Registro de Imóveis (SFH), nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.  
Valor e Forma de Pagamento: R\$145.000,00, composto pela integralização dos valores: Recursos próprios: R\$14.533,64; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$14.666,36; Financiamento concedido pela CAIXA: R\$115.800,00.  
Valor Fiscal: R\$167.000,00 em 19/06/2015.  
Condições: Às do contrato. GA/GI nº7825/2015.

Escrev.: *Alexandre Balen* Oficial Desig. ou Substº: *Alexandre Balen*  
Prot.nº224199, Lº1-AG, em 17/06/2015 C: 73/63  
Emol.: R\$375,60 + Processamento Eletrônico: R\$1,80 + Selos: 0133.08.1400038.01542 R\$10,85;  
0133.01.1500026.07770 R\$0,30 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

R.3/77.535, em 14 de julho de 2015.  
Título: Alienação fiduciária.  
Devedores: 1)MAURÍCIO DAMIANI BERTOLDO, já qualificado; 2)INGRID CEARON PASINATTO, já qualificada.  
Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF, neste ato representada por José Dall Agnol CPF nº325.323.000-78.  
Forma do título: Contrato particular citado no R.2 desta matrícula.  
Valor da dívida: R\$115.800,00 em 14/05/2015.  
Valor da garantia fiduciária: R\$145.000,00.  
Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$145.000,00.  
Prazo em meses de amortização: 360.  
Taxa anual de juros (%): Nominal: 6.6600; e, Efetiva: 6.8671.  
Vencimento do primeiro encargo mensal: 14/06/2015.  
Condições: Às do contrato. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. O devedor não poderá dispor - Continua fls 02 -

CONTINUA A FOLHAS

.....

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->:-----  
:-----  
:-----  
:-----



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

MATRÍCULA ..... **77.535**  
FLS. .... **02**

**Livro N.º 2 - Registro Geral**

*B*

do imóvel sem o prévio e expreso consentimento da CAIXA sob pena de vencimento antecipado da dívida.

Escrev.: *[Signature]* Oficial Desig. ou Substº: *[Signature]* **Alexandre Balen**  
Prot.nº224199, Lº1-AG em 17/06/2015 **Oficial Substituto** **C: 73/63**  
Emol.: R\$289,10 + Processamento Eletrônico: R\$1,80 + Selos: 0133.07.1500013.01209 R\$8,10;  
0133.01.1500026.07782 R\$0,30 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Av.4/77.535, em 05 de setembro de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**  
Averba-se que, após promover a intimação dos confitentes devedores e fiduciantes, MAURICIO DAMIANI BERTOLDO, CPF nº022.796.620-19 e INGRID CEARON PASINATTO, CPF nº016.494.960-79, devidamente cumprida pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, conforme registro nº292312, Lº B-429, e pelo Registro de Títulos e Documentos da cidade de Antônio Prado/RS, conforme registro nº6824, e intimação promovida aos 04/05/2023 em Caxias do Sul/RS; e aos 27/04/2023 em Antônio Prado/RS, não recebida, tendo em vista os intimados encontrarem-se em local ignorado, incerto ou inacessível, dita intimação foi cumprida mediante Edital publicado no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, aos dias 11, 12 e 15 de Maio de 2023, em virtude do cumprimento negativo certificado, ocorreu o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte dos confitentes devedores e fiduciantes. 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.3, Lº02-RG, em 14/07/2015. Valor: R\$145.000,00. Valor Fiscal: R\$162.000,00 em 18/07/2023. GI/GA nº9563/2023. Tudo de acordo com requerimento de consolidação de propriedade emitido na cidade de Bauru/SP em data de 21/07/2023 e demais documentos que o instruem.

Oficial Titular: *[Signature]*  
Prot.nº308063, Lº1, em 05/09/2023  
Emolumentos: R\$417,90 + Processamento Eletrônico: R\$6,40 + Selo(s): 0133.08.2300011.01281 R\$65,30;  
0133.01.2300006.42121 R\$1,80

CONTINUA NO VERSO

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. CAXIAS DO SUL, 08 DE SETEMBRO DE 2023.

certidão 003 pág...R\$ 23,80+selo: 0133.03.2300013.05570 (R\$3,60)  
busca em Arquivos..R\$ 12,10+selo: 0133.02.2300014.00860 (R\$2,50)  
proces. eletrônico R\$ 6,40+selo: 0133.01.2300006.42868 (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:

099259 53 2023 00106427 71

Total -----> R\$ 50,20  
Nota de Entrega: D2023 07 00726