



CERTIDÃO

CNM: 099200.2.0159100-34

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

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:

=159.100= MATRÍCULA		Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL		FLS.	MATRÍCULA
		LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL		01	159.100
		CAXIAS DO SUL, 07	de	maio	de 2014

IMÓVEL: BOX NÚMERO VINTE E OITO (28) - localizado no primeiro pavimento ou pilotis, do prédio denominado "**RESIDENCIAL SOLAR GIOTTO**", sito na Rua Darcy Narcizo de Oliveira, nº 829, junto a parte leste do pavimento, entre o reservatório inferior e o Hall da escadaria do prédio, parte coberto e parte descoberto, com a área privativa real de 12,00m², área de uso comum real de 15,2857m², área total de 27,2857m², área equivalente de construção de 7,2345m², fração ideal de 0,0116m², coeficiente de proporcionalidade de 1,16, área ideal de terreno de 8,8304m² no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do prédio; no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio é constituído pelo lote administrativo nº 12, da quadra nº 5160, com testada para a rua Darcy Narcizo de Oliveira, lado ímpar, esquina com a rua Ladi Santarém, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias, mais as ruas José Arlindo Fadanelli, Luiz Parenza e limite com as quadras 3749 e 4563, com a área de **764,00m²** (setecentos e sessenta e quatro metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, por 18,55m, com o lote nº 11; ao SUL, por 34,09m com a rua Darcy Narcizo de Oliveira; ao LESTE, por 26,00m com o lote nº 14; ao OESTE, por 16,96m com a rua Ladi Santarém; e ao NOROESTE, por 15,11m com a rua Ladi Santarém.

PROPRIETÁRIA: MARCHETTO ADMINISTRAÇÃO E CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 72.093.958/0001-85, com sede na Rua Irma Valiera, nº 197, Bairro São Pelegino, nesta cidade, representada por seu sócio diretor Basílio Gerson Marchetto.

REGISTROS ANTERIORES: Matrícula nº 138.299 (R2) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 22 de março de 2012, e, Matrícula nº 138.299 (R4) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 07 de maio de 2014.

EMOL: R\$14,30.

PROT. 309705 do Lº 1-BL em 29/04/2014.

Selo: 0132.01.140001.16240, 0132.03.1300006.22366, valor de R\$0,85.

Graciela R. Masetto
Graciela R. Masetto - Escrevente

Mariângela Rocha Nunes
Oficial e/ou Oficial Subst.

R.1/159.100 - Em 11 de setembro de 2014.

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 01.08.2014, ficando uma via arquivada neste Ofício.

TRANSMITENTE: MARCHETTO ADMINISTRAÇÃO E CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 72.093.958/0001-85, com sede na Rua Irma Valiera, nº 197, Bairro São Pelegino, nesta cidade.

ADQUIRENTE: LEONIR MACHADO MARQUES, brasileiro, solteiro, industrial, inscrito no CPF sob nº 011.399.550-47, residente e

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	159.100

domiciliado na Rua das Jabuticabas, nº 3, Casa, Bairro Salgado Filho, nesta cidade.

VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$139.500,00. (Em conj. com o apto. 406, M. 159.124)

RECURSOS PRÓPRIOS: R\$17.249,00.

RECURSOS DO FGTS: R\$8.538,00.

RECURSOS CONCEDIDOS PELO FGTS NA FORMA DE DESCONTO: R\$2.113,00.

FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CREDORA: R\$111.600,00.

VALOR FISCAL: R\$20.000,00.

ITBI: nº 11558.

CND DO INSS/RECEITA FEDERAL: nº 170362014-88888958, em 02.06.2014 e C6BB.BF60.4C87.A1A8, em 07.07.2014.

TRABALHISTA: Certidão negativa de débitos trabalhista sob nº 56585386.

CONDIÇÃO: constantes no contrato.

EMOL: R\$91,10 - (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV).

PROT. 316255 do Lº 1-BO em 02/09/2014.

Selo: 0132.01.1400006.05006, 0132.06.1400004.00341, valor de R\$5,70.

Elisana M. Bettiol - Escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.2/159.100 - Em 11 de setembro de 2014.

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.

DEVEDOR: LEONIR MACHADO MARQUES, brasileiro, solteiro, industrial, inscrito no CPF sob nº 011.399.550-47, residente e domiciliado na Rua das Jabuticabas, nº 3, Casa, Bairro Salgado Filho, nesta cidade.

CREDORA: 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 DÍVIDA: R\$111.600,00. (Em conj. com o apto. 406, M. 159.124)

VALOR DA GARANTIA: R\$145.000,00 - ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/UNIÃO.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses, à ser resgatado em prestações mensais consecutivas no valor inicial de R\$576,98, com vencimento do primeiro encargo mensal em 01.09.2014.

JUROS: nominal de 4,5000% - efetiva 4,5939% ao ano.

EMOL: R\$154,90 - (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV).

PROT. 316255 do Lº 1-BO em 02/09/2014.

Selo: 0132.01.1400006.05007, 0132.07.1400004.02229, valor de R\$8,40.

Elisana M. Bettiol - Escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.3/159.100 - Em 31 de julho 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, Leonir Machado Marques, antes

continua a folhas

continua a fls. 02.

Continua na próxima página - - - - -

