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

CERTIDÃO

CNM: 099200.2.0159124-59

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:

=159.124= MATRÍCULA

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL,	FLS.	MATRÍCULA
07 de maio de 2014	01	159.124

IMÓVEL: APARTAMENTO NÚMERO QUATROCENTOS E SEIS (406) - localizado no quinto pavimento ou quarto andar, do prédio denominado **"RESIDENCIAL SOLAR GIOTTO"**, sito na Rua Darcy Narcizo de Oliveira, nº 829, sentido lado norte/oeste, com área privativa real de 53,3324m², área de uso comum real de 11,0248m², área real total de 64,3572m², área equivalente de construção de 62,3940m², fração ideal 0,0273m², coeficiente de proporcionalidade de 2,73, área ideal de terreno de 20,8276m² 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: 0132.01.1400001.16321, 0132.03.1300006.22398, valor de R$0,85.

Grasiela R. Masetto - Escrevente — Oficial e/ou Oficial Subst.

R.1/159.124 - 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 Pelegrino, nesta cidade.
ADQUIRENTE: LEONIR MACHADO MARQUES, brasileiro, solteiro, industriário, inscrito no CPF sob nº 011.399.550-47, residente e domiciliado na Rua das Jabuticabas, nº 3, Casa, Bairro Salgado Filho,

continua no verso

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -:

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

LIVRO N° 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v	159.124

nesta cidade.
VALOR DA COMPRA E VENDA: R$139.500,00.(Em conj. com o Box n° 28, M. 159.100)
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$119.500,00.
ITBI: n° 11557.
CND DO INSS/RECEITA FEDERAL: n° 170362014-88888958, em 02.06.2014 e C6BB.BF60.4C87.A1A8, em 07.07.2014.
TRABALHISTA: Certidão negativa de débitos trabalhista sob n° 56585386.
CONDIÇÃO: constantes no contrato.
EMOL: R$306,10 - (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV).
PROT. 316255 do L° 1-BO em 02/09/2014.
Selo: 0132.01.1400006.04998, 0132.07.1400004.02227, valor de R$8,40.

Elisana M. Bettiol - Escrevente — Oficial e/ou Oficial Subst.

R.2/159.124 - 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, industriário, inscrito no CPF sob n° 011.399.550-47, residente e domiciliado na Rua das Jabuticabas, n° 3, Casa, Bairro Salgado Filho, nesta cidade.
CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob n° 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 Box n° 28, M. 159.100)
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 L° 1-BO em 02/09/2014.
Selo: 0132.01.1400006.04999, 0132.07.1400004.02228, valor de R$8,40.

Elisana M. Bettiol - Escrevente — Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.3/159.124 - 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 7°, do artigo 26, da Lei n° 9.514/1997, após promover a intimação do confitente devedor e fiduciante, Leonir Machado Marques, antes qualificado, devidamente cumprida através de editais publicados

continua a folhas

continua a fls. 02.

Continua na próxima página -:-

Continuação da página anterior -:

=159.124=

MATRÍCULA

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 099200.2.0159124-59

CAXIAS DO SUL, 31 de julho de 2023	FLS.	MATRÍCULA
	02	159.124

eletronicamente no Diário de Registro Eletrônico - Editais Online em 22.03.2023, 23.03.2023 e 24.03.2023, 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$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais); avaliado para efeitos fiscais em R$136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais), conforme guia de pagamento do ITBI: Nº 7827/2023. Tudo conforme Ofício nº 341866/2023 - CESAV/BU, datado de 19.06.2023, assinado digitalmente e arquivado nos termos da Lei, e demais documentos que o instruem já arquivados neste Ofício no protocolo sob nº 471395. O referido é verdade e dou fé.
PROT. 482606 do Lº 1-EG em 28/07/2023.
EMOL: R$374,70. Selo: 0132.07.2300004.02823 = R$48,30.
Proc. eletrônico: R$6,40. Selo: 0132.01.2300013.05720 = R$1,80.
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, 31 de julho de 2023.
Total: R$ 50,00
Certidão Matrícula 159.124 - 3 páginas: R$ 23,60 (0132.03.2300012.02895 = R$ 3,60)
Busca em livros e arquivos: R$ 12,10 (0132.02.2300013.01461 = R$ 2,50)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,40 (0132.01.2300013.06007 = 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 00089356 11

Documento assinado por MARIANGELA ROCHA NUNES:58736611034. O hash SHA256 do documento é
4D97664EF94739A7699F7ABFDE5030FFE1E3FC0AC9A4527E48CCCE6349402552