



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO E ESPECIAL
Comarca de Vacaria - RS
Marta Luiza Andrezza Bernardi - Designada
Av. Militar, 534, CEP 95210-024

CERTIDÃO

— MATRÍCULA —



CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE VACARIA — RS.

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

CNM:097147.2.0010629-31

Vacaria, 12 de fevereiro de 19 80

FLS.
1

MATRÍCULA
10629

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno urbano, sem benfeitorias, sito nesta cidade, no lugar denominado Parte - Loteamento da Vila Borges, constituído do lote 13 da quadra 0, medindo 12m de frente por 24m de frente a fundos, com a área de 288m², no quarteirão formado pelas ruas Carlos Barbosa, Major Nabor de Azevedo, João Borges Vieira e Antonia Teixeira Borges, confrontando, à frente, com a rua Nabor de Azevedo; de um lado com os lotes 5 e 6; de outro lado com os lotes 7 e 8; e, aos fundos com parte dos lotes 4 e 9.

PROPRIETARIOS: Egidio Ferrazzi e sua mulher Judith Borges Ferrazzi brasileiros, ele aposentado, ela do lar, domiciliados nesta cidade, CPF 02609010087.

Reg. Anterior: 53.053 fls.186 liv.3AM de 30.06.67.

Data: Vacaria, 12 de fevereiro de 1980. O Oficial *de 63,00*

R - 1 - 10629: **TRANSMISSÃO CAUSA MORTIS:** Transmitente: Espólio de Egidio Ferrazzi e renúncia feita pelos herdeiros Flavi Borges Ferrazzi e sua mulher Dinorah Neves Ferrazzi, brasileiros, ele do comércio, ela do lar, domiciliados nesta cidade. CPF 026 087 900.20; e Paulo Borges Ferrazzi e sua mulher Eneida Almeida Ferrazzi, brasileiros, ele engenheiro civil, ela do lar, domiciliados em Porto Alegre. RS. CPF 048 940 310.00. Adquirente: Judith Borges Ferrazzi, brasileira, viúva, do lar, domiciliada nesta cidade. CPF 026 090.100.87. Área: 288,00m², lote 13 da quadra 0, avaliada por Cr\$40 000,00. Condições: Não constam. Forma do título: Formal de partilha expedido pelo 1º cartório judicial desta cidade, em 14.12.81. Sentença de 14.12.81 pelo Dr. Laercio Augusto Berthier. Juiz de direito.

Data: Vacaria, 08 de janeiro de 1.982. O Oficial *de 695,00*

R - 2 - 10.629 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos da Escritura Pública de compra e venda, lavrada nas notas (Continua no Verso)

Documento Assinado Digitalmente por MARTA LUIZA ANDREAZZA BERNARDI. CPF: 39460690025

Documento Assinado Digitalmente por MARTA LUIZA ANDREAZZA BERNARDI. CPF: 39460690025



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO E ESPECIAL

Comarca de Vacaria - RS
Marta Luiza Andrezza Bernardi - Designada
Av. Militar, 534, CEP 95210-024

— MATRÍCULA —



CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE VACARIA — RS.

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

CNM:097147.2.0010629-31

FLS.	MATRÍCULA
Civ	10.629

do Tabelionato desta cidade, em 15 de outubro de 1.995, no Livro nº 30, fls. 12 à 15, o imóvel constante da presente matrícula (R-1-10.629) foi adquirido por PABLO BORGES FERRAZZI, brasileiro, casado sob o regime da comunhão de bens com Eneyda Maria Almeida Ferrazzi, engenheiro civil, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre - RS, CIG nº 000.070.730-72, pelo valor de R\$ 1.500.000 (um milhão e quinhentos mil cruzeiros). OBS: O imóvel constante da presente matrícula juntamente com outros imóveis foram transferidos pelo valor total de R\$ 21.000.000; no ato foi pago R\$ 5.000.000, ficando o saldo representado por 3 notas promissórias emitidas pelo regime Pro - Soluto sendo as duas primeiras no valor de R\$ 5.000.000, cada uma, e a última no valor de R\$ 1.000.000, com vencimentos em 16.01.96, 16.04.96 e 16.07.96, respectivamente as quais ficam vinculadas a escritura. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 27 de dezembro de 1.995. O Oficial: *[assinatura]*
c- R\$ 10.407, (MLAB) *

AV - 3 - 10.629 - De conformidade com Declaração, datada em 08 de julho de 1.987, arquivada em cartório, damos baixa das 3 notas promissórias vinculada à escritura registrada sob nº R-2-10.629. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 17 de julho de 1.929. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 17 de julho de 1.987
O Oficial: *[assinatura]* c- Cz\$ 105,75 (MLAB)*

AV - 4 - 10.629 - De conformidade com Requerimento, datado de 08 de fevereiro de 2001 e Certidão de Casamento nº 3.949, passada pelo Registro Civil da cidade de Lages(SC), no Livro nº B-33, fls. 159, datada de 03 de setembro de 1998, arquivados em cartório, os proprietários do R-2-10.629 casaram-se pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei 6.515/77. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 19 de fevereiro de 2001. O Oficial: *[assinatura]* e-R\$11,10(SMB)

R - 5 - 10.629 - HIPOTECA - Nos termos da Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, lavrada nas notas do 2º tabelionato da Comarca de Bento Gonçalves(RS) em 23 de janeiro de 2001, no Livro nº 42, fls. 018 a 019, o imóvel constante da presente matrícula (R-3-) fica gravado de hipoteca de 1º grau e sem concorrência da terceiros em favor de 3 **PIRÂMIDES ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, CNPJ/MF nº 91.984.633/0001-37, com sede na Rua Saldanha Marinho, nº 586, na cidade de Bento Gonçalves(RS). Valor: R\$10.969,00(dez mil novecentos e sessenta e nove reais), em conjunto com outro imóvel. Forma de Pagamento: a)R\$1.000,00(um mil reais), quando da liberação da Carta de Crédito do Grupo 165, Cota 031; b)R\$2.800,00(dois mil e oitocentos reais), pagos através da devolução do crédito da devedora no grupo 165, cota 045 administrada pela devedora a

Documento Assinado Digitalmente por MARTA LUIZA ANDREAZZA BERNARDI. CPF: 39460690025

Documento Assinado Digitalmente por MARTA LUIZA ANDREAZZA BERNARDI. CPF: 39460690025



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO E ESPECIAL

Comarca de Vacaria - RS

Marta Luiza Andrezza Bernardi - Designada
Av. Militar, 534, CEP 95210-024

MATRICULA



Serviço Registral Imobiliário

COMARCA DE VACARIA — RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM:097147.2.0010629-31

Vacaria, 19 de fevereiro de 20 01

FLS.
02

MATRICULA
10.629

ser creditado diretamente no grupo 163, cota 033; c) R\$400,00 (quatrocentos reais), referente a crédito futuro do fundo de reserva do grupo 163, cota 033; d) O saldo restante de R\$6.769,00 (seis mil setecentos e sessenta e nove reais) serão pagos em 14 parcelas fixas de R\$483,50 (quatrocentos e oitenta e três reais e cinquenta centavos) a partir de 23/02/2001. Juros moratórios de 1% a.m. O referido é verdade e dou fé. Condições: As da escritura Vacaria, 19 de fevereiro de 2001. O Oficial: *M. Bernardi, subst.* e-R\$59,90 (SMB)

AV. - 6 - 10.629 - De conformidade com Instrumento de Liberação de Hipoteca, passado por 3 Pirâmides Administradora de Consórcios Ltda, CNPJ 91.984.633/0001-37, com sede em Bento Gonçalves (RS), datado de 09 de outubro de 2014, arquivado neste ofício, damos baixa da hipoteca constante do R-5 da presente matrícula. Protoc.: 186.283 de 19/01/2015. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 19 de janeiro de 2015. e-R\$54,60 (JPZ). Selo: 0718.04.0800007.27355. R\$0,70. e-R\$3,60. Selo: 0718.01.1400002.06650. R\$0,30. O Oficial: *Marta Luiza Andrezza Bernardi*

R. - 7 - 10.629 - ADJUDICAÇÃO - Nos termos da Carta de Adjudicação, passada pela 1ª Vara Cível da Comarca de Bento Gonçalves (RS), datada de 21 de maio de 2014, que transitou em julgado, devidamente assinada pelo Exmo. Sr. Dr. João Paulo Bernstein, Juiz de Direito da respectiva Vara, o imóvel constante da presente matrícula (R-2) foi adjudicado em favor de **TRÊS PIRAMIDES ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA**, CNPJ 91.984.633/0001-37, com sede em Bento Gonçalves (RS), pelo valor de R\$12.000,00 (doze mil reais). Protoc.: 186.134 de 12/01/2015. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 19 de janeiro de 2015. e-R\$154,20 (JPZ). Selo: 0718.06.1000003.11840. R\$5,40. e-R\$3,60. Selo: 0718.01.1400002.06648. R\$0,30. O Oficial: *Marta Luiza Andrezza Bernardi*

AV. - 8 - 10.629 - De conformidade com requerimento, constante na Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas notas do tabelionato local, no Livro 396-A, folhas 050, em 17 de novembro de 2015 e Certidão da Prefeitura Municipal datada de 31 de agosto de 2015, digitalizadas neste ofício, o imóvel constante da presente matrícula localiza-se no lugar denominado Bairro Borges (ex. Parte Loteamento da Vila Borges) no quarteirão formado pelas ruas Carlos Barbosa, Antônia Teixeira Borges, Da Abolição (ex. rua Maj. Nabor de Azevedo), João Borges Vieira, confrontando à frente com a rua Da Abolição (ex. rua Maj. Nabor de Azevedo). Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 2094100-0, setor: 016, quadra: 023, lote: 036. Protoc.: 192.230, de 17/11/2015. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 30 de Novembro de 2015. e-R\$60,30 (LBO). Selo: 0718.04.0800007.32619. R\$0,90. e-R\$3,60. Selo: 0718.01.1400002.79529. R\$0,40. O Oficial: *Marta Luiza Andrezza Bernardi*

R. - 9 - 10.629 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Tabelionato local em 17 de novembro de 2015, no Livro nº 396-A, fls. 050, o imóvel constante da presente matrícula (R-7) foi transmitido por **TRÊS PIRAMIDES ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, CNPJ 91.984.633/0001-37, com sede em Bento Gonçalves (RS), a **SANTINI FONTANA**, brasileiro, serviços gerais, CPF 527.494.010-20,

(continua no verso)

Documento Assinado Digitalmente por MARTA LUIZA ANDREAZZA BERNARDI. CPF: 39460690025

Documento Assinado Digitalmente por MARTA LUIZA ANDREAZZA BERNARDI. CPF: 39460690025



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO E ESPECIAL
Comarca de Vacaria - RS

Marta Luiza Andreazza Bernardi - Designada
Av. Militar, 534, CEP 95210-024

MATRICULA



Serviço Registral Imobiliário

COMARCA DE VACARIA — RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM:097147.2.0010629-31

FLS.	MATRICULA
2-v	10.629

casado com Telvina de Aguiar Fontana pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado nesta cidade, pelo valor de R\$14.000,00(quatorze mil reais). Para efeitos fiscais foi atribuído ao imóvel o valor de R\$20.000,00(vinte mil reais). Condições: As da Escritura. Protoc.: 192.230 de 17/11/2015. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 30 de Novembro de 2015. e-R\$194,20(LBO). Selo: 0718.06.1000003.13558. R\$6,70. e-R\$3,60. Selo: 0718.01.1400002.79538. R\$0,40. O Oficial: *[Assinatura]*

AV. - 10 - 10.629 - De conformidade com Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada nas notas do Ofício Distrital de Vila Esteira, neste município, em 02 de fevereiro de 1982, no Livro nº 1, fls. 74v, e registrada neste ofício em 09 de março de 2000, no Livro 03 do Registro Auxiliar, fls. 01, sob nº 23.925, os proprietários do R-9 da presente matrícula Santini Fontana e sua mulher Telvina de Aguiar Fontana, pactuaram o regime da Comunhão Universal de Bens. Protoc.: 192.230 de 17/11/2015. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 30 de Novembro de 2015. e-R\$27,30(LBO). Selo: 0718.03.0700027.64328. R\$0,70.e-R\$3,60. Selo: 0718.01.1400002.79554. R\$0,40. O Oficial: *[Assinatura]*

R. - 11 - 10.629 - PERMUTA - Nos termos da Escritura Pública de Permuta, lavrada nas notas do Tabelionato local, em 15 de dezembro de 2015, no Livro nº 109 Transmissões Diversa, fls. 031 e 032, o imóvel constante da presente matrícula (R-9), sem benfeitorias, foi transmitido por SANTINI FONTANA, serviços gerais, CPF 527.494.010-20 e, sua mulher TELVINA DE AGUIAR FONTANA, do lar, CPF 988.169.260-15, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, a **ANDRÉ LUIZ BORGES DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, operador de máquina, CPF 021.777.990-58, residente e domiciliado nesta cidade, pelo valor de R\$15.000,00(quinze mil reais). Para efeitos fiscais foi atribuído ao imóvel o valor de R\$20.000,00(vinte mil reais). Condições: As da Escritura. Protoc.: 194.005 de 02/03/2016. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 14 de Março de 2016. e-R\$190,80(GGM). Selo: 0718.06.1000003.14084. R\$6,70. e-R\$4,10. Selo: 0718.01.1400002.99537. R\$0,40. O Oficial: *[Assinatura]*

R. - 12 - 10.629 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - De conformidade com Aditivo para Substituição de Garantia em Alienação Fiduciária, de Contrato da Caixa Firmado no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário - Recursos Caixa, Cláusula Sétima, Contrato nº 844440100528, passado pela Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 15 de dezembro de 2015, digitalizado neste ofício, o imóvel constante da presente matrícula (R-11), fica alienado fiduciariamente em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Devedor(es)/Fiduciante(s): André Luiz Borges de Souza, já qualificado. Valor Total da Dívida: R\$42.885,89(quarenta e dois mil, oitocentos e oitenta e cinco reais e oitenta e nove centavos). Valor da Garantia: R\$59.000,00(cinquenta e nove mil reais). Prazo de Amortização: 300 meses. Taxa de Juros: Taxa anual de 4,50%. Prestação Mensal: R\$296,73. Protoc.: 194.004 de 02/03/2016. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 14 de Março

(continua à folhas)

Documento Assinado Digitalmente por MARTA LUIZA ANDREAZZA BERNARDI. CPF: 39460690025

Documento Assinado Digitalmente por MARTA LUIZA ANDREAZZA BERNARDI. CPF: 39460690025



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO E ESPECIAL

Comarca de Vacaria - RS
Marta Luiza Andrezza Bernardi - Designada
Av. Militar, 534, CEP 95210-024

MATRÍCULA



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

CNM:097147.2.0010629-31

COMARCA DE VACARIA - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Vacaria, 14 de Março de 2016

FLS.	MATRÍCULA
3	10.629

de 2016. e-R\$158,35(GGM). Selo: 0718.06.100003.14085. R\$6,70. e-R\$2,05. Selo: 0718.01.140002.99544. R\$0,40. O Oficial:

AV. - 13 - 10.629 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Requerimento de Consolidação da Propriedade, passado pela Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 07 de Julho de 2023, digitalizado neste ofício, fica consolidada a propriedade do imóvel constante da presente matrícula (R-11 e R-12), em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4 Lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, no valor de R\$245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil reais). Foi recolhido e pago o Imposto sobre transmissão inter-vivos de bens imóveis, conforme guia informativa nº 988/2023. Protoc.: 243.490 de 14/09/2023. O referido é verdade e dou fé. Vacaria, 22 de Setembro de 2023. e-R\$569,20. (NPRP/ELM). Selo: 0718.08.0700020.04558. R\$65,30. e-R\$6,40. Selo: 0718.01.230002.14552. R\$1,80. A Designada: *Javon ex aut.*

(continua no verso.....)

Documento Assinado Digitalmente por MARTA LUIZA ANDREAZZA BERNARDI. CPF: 39460690025

Documento Assinado Digitalmente por MARTA LUIZA ANDREAZZA BERNARDI. CPF: 39460690025



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO E ESPECIAL

Comarca de Vacaria - RS

Marta Luiza Andreazza Bernardi - Designada
Av. Militar, 534, CEP 95210-024

C E R T I F I C O, que a presente cópia é uma reprodução fiel do original (Lei 6015/73 Art.19 - §1º) da matrícula nº 10.629. O referido é verdade e dou fé. Vacaria-RS, 22 de Setembro de 2023. Natuany - Escrevente. A Designada: Marta Luiza Andreazza Bernardi.

Emolumentos:

01 Certidão: 5 Páginas..... R\$ 35,40
01 Busca em livros e arquivos..... R\$ 12,10
01 Processamento eletrônico..... R\$ 6,40
Selos: R\$ 8,70 Total: R\$ 62,60
Selo Digital: 0718.01.2300002.14553; 0718.02.2300001.18058; 0718.04.2300003.02901;



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
097147 53 2023 00032517 12