

**CERTIDÃO**

CNM: 099200.2.0127511-32

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:

=127.511= MATRÍCULA		Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL		FLS.	MATRÍCULA
		LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL		01	=127.511=
		CAXIAS DO SUL, 30	de	junho	de 2010.
<p>IMÓVEL: APARTAMENTO NÚMERO QUATROCENTOS E UM G (401G), À SER CONSTRUÍDO, se localizará no quarto pavimento do conjunto residencial denominado CONDOMÍNIO MORATTA VISTA BELLA SUL - BLOCO G, sito à Dionysio Adami, nº 430, cujo apartamento confronta ao sul com área livre do condomínio, ao oeste com o apartamento 402G do pavimento, ao norte com o hall da escada e área livre do condomínio, e ao leste com área livre do condomínio, medindo cada um 42,60 m2 de área privativa real e 4,5024 m2 de área comum de divisão proporcional, totalizando 47,1024 m2 de área total, cabendo-lhes individualmente frações ideais 0,00500, que equivale à 64,27465 m2 de área ideal de terreno, onde se assenta o conjunto residencial; no terreno sobre o qual será edificado o citado prédio, constituído pelo atual lote administrativo nº 01 da quadra nº 5.901, com testada para a Rua Dionysio Adami, antiga Estrada Municipal, formando esquina com a própria Dionysio Adami, antiga Estrada Municipal, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais o limite com as áreas urbanas não cadastradas, com a área de 12.854,93m², com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte por 167,65 metros com a área urbana não cadastrada, anteriormente com terras de propriedade de Luiz Casiragui; ao Sudoeste por quatro linhas contíguas, sendo a primeira, mais ao oeste, de 47,02 metros, a segunda em curva de 49,79 metros, a terceira de 41,15 metros e a quarta de 85,74 metros, todas com a Rua Dionysio Adami, antiga Estrada Municipal; e ao Nordeste por 105,31 metros com terras urbanas não cadastradas, anteriormente com terras de propriedade de Wilmar Lindemann.</p> <p>PROPRIETÁRIA: GONZATTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.304.094/0001-31, com sede na Av. Júlio de Castilhos, nº 638, nesta cidade de Caxias do Sul/RS, neste ato representada por seus administradores Sérgio Gonzatto e Deividi Lima Gonzatto.</p> <p>INCORPORADOR: ROBERTO FERREIRA COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA., empresa brasileira com sede e foro jurídico em Pelotas-RS, à Rua Félix da Cunha, 755, sala 702, Centro, inscrita no CNPJ sob nº 92.204.593/0001-26, no ato representada pelo seu diretor Ricardo Targa Ferreira</p> <p>REGISTRO ANTERIOR: M.121.303, Lº 2-RG, em 30.04.2009; e R.1/M.121.303, Lº 2-RG, em 30.06.2010.</p> <p>EMOL: R\$2,20 - (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV). Prot. 236.862, Lº 1-AK, em 05.05.2010. Selo: 0132.01.1000019.05494 no valor R\$0,20.</p> <p style="text-align: center;"> Eliana M. Bettiol - escrevente </p> <p style="text-align: right;"> Oficial e/ou Oficial Subst. </p>					
<p>R.1/127.511 - Em 24 de agosto de 2010.</p> <p>COMPRA E VENDA: Contrato particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança e alienação fiduciária, - Recursos FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, <small>continua no verso</small></p>					

Continua na próxima página -:-:-:-:-

Continuação da página anterior -.....



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01vº	=127.511=

da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 16.07.2010, ficando uma via arquivada neste Ofício.

TRANSMITENTE: GONZATTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ sob nº 07.304.094/0001-31, sito à Avenida Julio de Castilhos, 638, em Caxias do Sul/RS.

ADQUIRENTE: JOHNATAN GABRIELE, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, CPF 003.222.950-09, residente e domiciliado na Rua Germano Parolini, 221, Rio Branco, em Caxias do Sul/RS.

VALOR DA AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL: R\$66.730,00

DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS: R\$16.216,00

COM FINANCIAMENTO: R\$50.514,00

VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$2.600,00

VALOR FISCAL: R\$67.000,00

ITBI: nº 9239/2010, em 06.08.2010.

CONDIÇÕES: Compareceu no contrato como entidade organizadora e interveniente construtora ROBERTO FERREIRA COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA e demais condições constantes no contrato.

CND DO INSS/RECEITA FEDERAL: nº 195482010-19022030, em 17.06.2010 e A8B5.92FD.530C.468E, em 13.08.2010 e 024352010-19022030, em 10.03.2010 e 3A1A.47B2.A15A.F220, em 12.08.2010.

EMOL: R\$31,10 - (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV)

Prot. 241.858 - Lº 1AL, de 12.08.2010.

Selo: 0132.07.1000025.00186, no valor de R\$6,00

Elisana M. Bettiol - escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.2/127.511 - Em 24 de agosto de 2010.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Contrato particular antes mencionado.

DEVEDOR: JOHNATAN GABRIELE, antes qualificado.

CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, 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\$50.514,00

VALOR DA GARANTIA: R\$87.850,57

PRAZO DE CONSTRUÇÃO: 13 meses.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 300 meses, a ser resgatado em prestações mensais consecutivas no valor inicial de R\$364,94, com vencimento do primeiro encargo mensal de acordo com o disposto na cláusula décima terceira.

JUROS: nominal de 4,5000% - taxa efetiva 4,5941% a.a.

ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/UNIÃO

EMOL: R\$27,50 - (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV)

Prot. 241.858 - Lº 1AL, de 12.08.2010.

Continua nas fls. 02

continua a folhas

Continua na próxima página -.....

Continuação da página anterior - - - - -



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS. MATRÍCULA

04v 127.5118

nascida em 22/04/1969, cozinheira, inscrita no CPF sob nº 568.971.540-91, portadora da Carteira de Identidade RG nº 7052510349, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/RS em 03/08/2007, filha de Pedro José de Lima Neto e de Etelvina Cavalheiro Lima, residente e domiciliada na Rua Manaus, nº 23, Lt Monte Carmelo, nesta cidade.

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, no município de Brasília-DF.

VALOR DA DÍVIDA: R\$81.556,29.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses, à ser resgatado em prestações mensais consecutivas no valor inicial de R\$612,64, com vencimento do primeiro encargo mensal em 21/09/2019.

JUROS: nominal de 5,0000% - efetiva 5,1161% ao ano.

ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS.

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$125.000,00.

EMOL: R\$250,80.

PROT. 402263 do Lº 1-CY em 27/08/2019.

Selo: 0132.01.1900001.77555, 0132.07.1800004.06174, valor de R\$38,00.

Nicole G. Vieira de Souza - Escrevente Oficial e/ou Oficial Subst.

AV.14/127.511 - Em 16 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 da confitente devedora e fiduciante, Elisete de Fátima Lima de Lima, antes qualificada, devidamente cumprida através de editais publicados eletronicamente no Diário de Registro Eletrônico - Editais Online em 23.05.2023, 24.05.2023 e 25.05.2023, tendo ocorrido o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte da confitente devedora e fiduciante, **fica consolidada a propriedade do imóvel em favor da Caixa Econômica Federal**, pelo valor de R\$128.155,74 (cento e vinte e oito mil, cento e cinquenta e cinco reais e setenta e quatro centavos); avaliado para efeitos fiscais em R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais), conforme guia de pagamento do ITBI: Nº 10932/2023. Tudo conforme Ofício nº 359931 - CESAV/BU, datado de 18.08.2023, assinado digitalmente e arquivado nos termos da Lei, e demais documentos que o instruem já arquivados neste Ofício no protocolo sob nº 474988. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 486771 do Lº 1-EI em 28/09/2023.

EMOL: R\$374,70. Selo: 0132.07.2300004.04685 = R\$48,30.

Proc. eletrônico: R\$6,40. Selo: 0132.01.2300018.02723 = R\$1,80.

Escrevente: Ivana Rotta

Oficial e/ou Oficial Subst.

continua a folhas

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Caxias do Sul - RS, 16 de outubro de 2023.

Total: R\$ 80,30

Certidão Matrícula 127.511 - 8 páginas: R\$ 53,10 (0132.04.2300015.09379 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0132.02.2300017.04817 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0132.01.2300018.03342 = 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 00124223 89