

5.14
10**CERTIDÃO**

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Serviço Registral de Imóveis 1ª Zona
Comarca de CAXIAS DO SUL - RS
Oficial Designada: Bel. Ivana Rosario de Castilhos

26
08
16

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

=102.977=
MATRÍCULA

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 30^o de novembro

de 2004.

FLS.

01

MATRÍCULA

=102.977=

IMÓVEL: CASA 03, Nº 171, em alvenaria de dois pavimentos, acesso pela rua Joaquim Andreazza, situado nos fundos, a esta corresponde a um box de garagem no subsolo, localizado sob a laje da mesma, formando uma única unidade, com a área privativa de 58,7233m², área equivalente de construção de 58,7233m², área de uso comum no terreno de 19,75m², área total de 78,4733m², fração ideal de 27,45% e área ideal no terreno de 79,02m², com as seguintes medidas e confrontações: ao norte por, 12,00metros com a área ideal de uso privativo da casa 02, nº 165; ao sul por 12,00metros com parte do lote nº 11; ao leste por 6,585metros com a rua Joaquim Andreazza; e ao oeste por 6,585metros com parte do lote nº 12, no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio, no Bairro Distrito Industrial, constituído pelo lote administrativo nº 13 da quadra nº 4.894, no loteamento denominado CIDADE NOVA II, fazendo frente ao norte, para rua Luiz Brandino Berti, antiga rua nº 15, lado par, esquina com a rua Joaquim Andreazza, antiga rua 03, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais a rua Michel Lopes da Trindade, antiga rua 14 e limite com a quadra nº 2.872, com a área de 360,00m², com as seguintes medidas e confrontações: ao norte por 15,00metros com a rua Luiz Brandino Berti, antiga rua nº 15; ao leste por 15,00metros com parte do lote nº 11; ao leste por 24,00metros com a rua Joaquim Andreazza, antiga rua nº 03; e ao oeste por 24,00metros com o lote nº 12.

PROPRIETÁRIOS: ISABELA MARIA BOHN, inscrita no CPF/ME sob nº 382.552.270-91, separada judicialmente, tecelã, residente e domiciliada na cidade de Farroupilha/RS.

REGISTRO ANTERIOR: R.7/Matrícula 75.154, fls. 01/04 Livro 2-RG, em 13.01.2004 e Av.10/Matrícula 75.154, Livro 2-RG, em 29.11.2004.

A presente matrícula foi aberta de conformidade com o requerimento datado de 26.11.2004, com firmas reconhecidas, ficando aqui arquivado.

EMOL: R\$8,00

Prot. 161.125, de 19.11.2004.

Eliana M. Bettiol
Eliana M. Bettiol - escrevente

Ivana Rosario de Castilhos
Oficial e/ou Oficial Subst.

R.1/102.977 - Em 27^o de janeiro de 2005.

COMPRA E VENDA: Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS com utilização do FGTS nº 8.0465.0050741-6, por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049 de 29 de junho de 1966, datado de 13.01.2005, ficando uma via aqui arquivada.

TRANSMITENTE: ISABELA MARIA BOHN, brasileira, separada judicialmente, CPF 382.552.270-91, residente e domiciliada a rua Veneto, 665, Bairro Nova Vicenza, em Farroupilha/RS; sendo ela representada por seu procurador Reny Tiago Pedroni, CPF 002.719.140-09.

continua no verso

continua no verso

Continua na Próxima Página

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - 1ª ZONA
CAXIAS DO SUL - RS
Bel. IVANA ROSÁRIO DE CASTILHOS
Oficial Designada



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01	=102.977=

ADQUIRENTES: JONAS PIZZOLO MANENTI, brasileiro, casado com comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, industrial, CPF 987.641.369-49, e s/m ANA PAULA COSTA DA SILVA MANENTI, brasileira, do lar, CPF 013.457.890-25, residentes e domiciliados à rua Dos Falcões, 42, Bairro Vila Ipê, em Caxias do Sul, RS.

VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO: O valor da compra e venda é de R\$42.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas a seguir, e será pago em conformidade com o disposto na cláusula QUARTA deste instrumento:

RECURSOS PRÓPRIOS JÁ PAGOS EM MOEDA CORRENTE: R\$7.410,00

SALDO DA CONTA VINCULADA DE FGTS DOS COMPRADORES: R\$4.590,00

RECURSOS CONCEDIDOS PELO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO NA FORMA DE DESCONTO: R\$739,66

FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CREDORA: R\$29.260,34

VALOR FISCAL: R\$50.000,00

GUIA DE ARRECAÇÃO: nº 0243/05, EM 11.01.2005.

EMOL: R\$213,10 = 13,33 URE

[Assinatura]
Oficial e/ou oficial subst.

R.2/102.977 - Em 27 de janeiro de 2005.

MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Registrada em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais os DEVEDORES/FIDUCIANTES alienam à CEF em caráter fiduciário imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.

DEVEDORES/FIDUCIANTES: JONAS PIZZOLO MANENTI e s/m ANA PAULA COSTA DA SILVA MANENTI, antes qualificados.

CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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\$29.260,34. - **VALOR DA OPERAÇÃO:** R\$30.000,00 - **DESCONTO:** R\$739,66

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 240 meses à ser resgatado em prestações mensais e consecutivas no valor inicial de R\$344,97, o vencimento do primeiro encargo mensal de acordo com a cláusula SEXTA.

ÉPOCA DE RECÁLCULO DOS ENCARGOS: de acordo com a cláusula décima primeira.

JUROS: Nominal de 8,1600% e Efetiva de 8,4722%.

ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS

NORMA REGULAMENTADORA: HH SUHAB-GECRI-000322, de 25.10.2004.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SACRE

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$47.000,00

EMOL: R\$29,30 = 1,84 URE

Prot. 162.439 de 14.01.2005.

[Assinatura]
Paula F. Baldasso Vidal - escrevente

[Assinatura]
Oficial e/ou oficial subst

continua fls. 02

continua a folhas

Continua na Próxima Página

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - 1ª ZONA
CAXIAS DO SUL - RS
Bel. IVANA ROSÁRIO DE CASTILHOS
Oficial Designada
MARIANGELA R. MUNES
Oficial Substituta



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
 Estado do Rio Grande do Sul
Serviço Registral de Imóveis 1ª Zona
 Comarca de CAXIAS DO SUL - RS
 Oficial Designada: Bel. Ivana Rosario de Castilhos

Continuação da Página Anterior

=102.977=



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 11 de Janeiro de 2010.

FLS.

02

MATRÍCULA

=102.977=

Av.3/102.977 - Em 11 de Janeiro de 2010.

CANCELAMENTO: Certifico que, fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob R.2 da presente matrícula, em virtude de ter sido quitada a dívida ali registrada. Tudo conforme instrumento particular expedido pela credora Caixa Econômica Federal, assinado por sua representante, datado de 17.09.2009, ficando o documento aqui arquivado. O referido é verdade e dou fé. (R)

EMOL: R\$83,90 (s/R\$29.260,34).

PROT: 231.531 do Lº 1-AJ em 07.01.2010.

SELO: Nº 0132.06.0900046.00142 no valor de R\$4,00.

[Signature]
 Oficial e/ou Oficial Subst.

R.4/102.977 - Em 15 de abril de 2010.

COMPRA E VENDA: Escritura pública de compra e venda lavrada em 03.02.2010, no livro nº 303, fls. 143 a 144v, sob nº geral 57.102, nº de ordem 790, por Rodrigo Werlang Isolan, Tabelião Substituto do 3º Tabelionato desta cidade.

TRANSMITENTES: JONAS PIZZOLO MANENTI, metalúrgico, inscrito no CPF sob nº 987.641.369-49, e sua esposa ANA PAULA COSTA DA SILVA MANENTI, do lar, inscrita no CPF sob nº 013.457.890-25, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade.

ADQUIRENTE: ANTÔNIO CARLOS RIZZON, brasileiro, torneiro mecânico, inscrito no CPF sob nº 277.053.820-91, casado com Eliana da Silva Rizon pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado na rua Joaquim Andrezza, nº 171, casa 03, bairro Cidade Nova, nesta cidade.

VALOR: R\$110.000,00 (cento e dez mil reais)

VALOR FISCAL: R\$110.000,00 (cento e dez mil reais)

CONDIÇÕES: As da escritura.

EMOL: R\$472,90

PROT: 235.326 do Lº 1-AK em 01.04.2010.

Selo: 0132.07.1000011.00373, no valor de R\$6,00

[Signature]
 Tais Trindade Keller - escrevente

[Signature]
 Oficial e/ou Oficial Subst.

R.5/102.977 - Em 22 de março de 2013.

COMPRA E VENDA: Contrato particular de compra e venda de Bem Imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária, com força de Escritura pública no termos do artigo 61 e parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1966 e Lei 9.514, de 20.11.97, datado de 05.03.2013, ficando uma via arquivada neste Ofício.

continua no verso

Continua na Próxima Página



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

02v

102.977

TRANSMITENTES: ANTÔNIO CARLOS RIZZON, torneiro mecânico, inscrito no CPF sob nº 277.053.820-91 e sua esposa ELIANA DA SILVA RIZZON, autônoma, inscrita no CPF sob nº 590.425.160-20, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Joaquim Andrezza, nº 171, casa 03, Bairro Cidade Nova, nesta cidade.

ADQUIRENTES: VALDOCIR DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, encarregado de produção, inscrito no CPF sob nº 000.668.090-96, residente e domiciliado na Rua Casemiro João Barratielli, nº 60, Bairro Distrito Industrial, nesta cidade; e AMANDA PALHANO HENRIQUE, brasileira, solteira, maior, recepcionista, inscrita no CPF sob nº 027.193.690-80, residente e domiciliada na Rua Casemiro João Barratielli, nº 60, Bairro Distrito Industrial, nesta cidade.

VALOR: R\$200.000,00.

RECURSOS PRÓPRIOS: R\$68.614,32.

RECURSOS DO FGTS: R\$17.385,68.

VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$114.000,00.

DESPESAS: R\$9.990,00

VALOR FISCAL: R\$200.000,00.

ITBI: nº3418, em 07.03.2013.

TRABALHISTA: Certidão negativa de débitos trabalhista sob nº 26708701 e 26708903.

CONDICÃO: constantes no contrato.

EMOL: R\$736,40.

PROT. 289134 do Lº 1-BD em 20/03/2013.

Selo: 0132.01.1300001.42854, 0132.08.1200006.01366, valor de R\$11,15.

Elisana M. Bettiol
Elisana M. Bettiol - Escrevente

Obaímo
Oficial e/ou Oficial Subst.

R.6/102.977 - Em 22 de março de 2013.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Contrato particular antes mencionado.

DEVEDORES: VALDOCIR DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, encarregado de produção, inscrito no CPF sob nº 000.668.090-96, residente e domiciliado na Rua Casemiro João Barratielli, nº 60, Bairro Distrito Industrial, nesta cidade; e AMANDA PALHANO HENRIQUE, brasileira, solteira, recepcionista, inscrita no CPF sob nº 027.193.690-80, residente e domiciliada na Rua Casemiro João Barratielli, nº 60, Bairro Distrito Industrial, nesta cidade.

CREDOR: ITAÚ UNIBANCO S.A, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha - Torre Olavo Setubal, nº 100, no município de São Paulo/SP.

VALOR DA DÍVIDA: R\$123.990,00.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses, à ser resgatado em prestações mensais consecutivas no valor de R\$1.384,22, com vencimento inicial em 05.04.2013.

VALOR DE AVALIAÇÃO PARA PÚBLICO LEILÃO: R\$175.500,00.

EMOL: R\$457,70.

continua a folhas

Continua na Próxima Página

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - 1ª ZONA
CAXIAS DO SUL - RS
Bel. IVANA ROSÁRIO DE CASTILHOS
Oficial Designada
MARIANGELA R. LUNES
Oficial Substituta



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
 Estado do Rio Grande do Sul
Serviço Registral de Imóveis 1ª Zona
 Comarca de CAXIAS DO SUL - RS
 Oficial Designada: Bel. Ivana Rosario de Castilhos

Continuação da Página Anterior

=102.977=

MATRÍCULA



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 22 de março de 2013

FLS.

MATRÍCULA

03

102.977

PROT. 289134 do Lº 1-BD em 20/03/2013.

Selo: 0132.01.1300001.42855, 0132.07.1300001.00484, valor de R\$8,40.

Elisana M. Bettiol
 Elisana M. Bettiol - Escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av. 7/102.977 - Em 26 de agosto de 2016.

CONSOLIDADAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Certifico que, conforme requerimento, datado de 27.07.2016, com firmas reconhecidas, e demais documentos que o instruem, ficando arquivados neste Cartório, após promover as intimações dos confitentes devedores e fiduciantes, VALDOCIR DE OLIVEIRA e AMANDA PALHANO HENRIQUE, antes qualificados, devidamente cumprida pelo Cartório de Títulos e Documentos desta cidade, conforme registro nº 249639, em 31.05.2016, intimações promovidas aos 10.06.2016 e 25.07.2016, respectivamente; tendo ocorrido o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação de 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 nº 9.514/1997, **fica consolidada a propriedade do imóvel em favor da ITAÚ UNIBANCO S.A.**, pelo valor de R\$175.500,00 (cento e setenta e cinco mil e quinhentos reais), avaliado para efeitos fiscais em R\$200.000,00 (duzentos mil reais), conforme guia de pagamento do ITBI:Nº 9723/2016. O referido é verdade e dou fé. (I)

EMOL: R\$479,30.

PROT. 350430 do Lº 1-CC em 24/08/2016.

Selo: 0132.01.1600002.67042, 0132.08.1500004.02669, valor de R\$16,40.

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - 1ª ZONA
 CAXIAS DO SUL - RS
 Bel. IVANA ROSÁRIO DE CASTILHOS
 Oficial Designada
 MARIÂNGELA R. NUNES
 Oficial Substituta

Oficial e/ou Oficial Subst.

continua no verso

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
 Caxias do Sul - RS, 26 de agosto de 2016.

Total: R\$36,55
 Certidão Matrícula 102.977 - 5 páginas: R\$22,80 (0132.03.1600001.24072 = R\$0,85)
 Busca em livros e arquivos: R\$7,90 (0132.01.1600002.67112 = R\$0,45)
 Processamento eletrônico de dados: R\$4,10 (0132.01.1600002.67113 = R\$0,45)

Ass: Mariângela R. Nunes

Oficial Designada: IVANA R. DE CASTILHOS; Substituta: MARIÂNGELA ROCHA NUNES.