

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE CAXIAS DO SUL  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA

**CERTIDÃO**

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

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª ZONA  
CAXIAS DO SUL  
LIVRO N.º 2 - Registro Geral  
VASCO ALCEU BALEN - OFICIAL

MATRÍCULA 12916  
FLS. 01

**Data:** 18 de agosto de 1980.

**Imóvel:** Uma fração ideal de terras, sem benfeitorias, com a área de 360m<sup>2</sup>, contida dentro de um todo maior de 48,2 ha, fazendo parte do lote rural 84g do Traversão Leopoldina, em Ana Rech, neste município, que confronta dentro de maior área: ao norte, com o Traversão Pedro Americo; ao sul, com terras de herdeiros Massochi; ao leste, com a Estrada Municipal Santo Antonio; e ao oeste, com terras de Zenilda Moreira de Castilhos e outros e que eram de A. Dalla Santa. Certificado de Cadastro do INCRA 854 042 035 920-2, área 48,2, módulo 46,3, nº de módulos 0,72, fração mínima de parc. 25,0.

**Proprietário:** DOMINGOS DAL PRA, brasileiro, solteiro, maior, cas, empresário, residente, residente e domiciliado nesta cidade, CPF. 311 589 190-34, neste ato representado por seu procurador João Bernardi, brasileira, viúva, do comércio, residente e domiciliado nesta cidade.

**Anterior:** R.1/10212, fls. 1, Ls 2, 2ª zona.

**Escriv.:** Oficial:

R.1/12916 em 18 de agosto de 1980.

**Título:** Compra e venda.

**Transmitente:** Domingos Dal Pra, acima qualificado.

**Adquirente:** JOÃO ORIDES RODRIGUES CORDEIRO, brasileiro, casado, industrial, residente e domiciliado nesta cidade, CPF. 327 473. 490-04.

**Forma do título:** Escritura pública lavrada em 16.7.80, p/Oficial distrital de Ana Rech, Claudio Klering, Ls 73, fls. 110 e 109.

**Valor:** R\$ 100.000,00 (Cem mil cruzeiros).

**Condições:** As da escritura. Guia de arrecadação 3987. Certidão de isenção de cont. direta do FUNDURAL. Pacto: O vendedor recebeu, do valor da venda, R\$ 50.000,00 em moeda corrente nacional, pelo que dá quitação, e o saldo de R\$ 50.000,00 em moeda fiduciária, representada por uma nota promissória, do mesmo valor e com o vencimento para o dia 30.7.80, emitida pelo comprador em favor do vendedor, e vinculada à presente escritura; garantindo o pagamento, servindo de quitação total do preço ajustado o recibo do pagamento desta promissória.

**Escriv.:** Oficial:

continua no verso ->

Emol: R\$ 441,83

Av.2/ 12916 em 18 de agosto de 1980.

Certifico, que tendo Domingos Dal Pra recebido de João Orides / Rodrigues Cordeiro, a importância de R\$ 50.000,00, proveniente / do saldo devedor do pagamento pela venda que lhe foi feita do imóvel desta matrícula, da ao mesmo plena, geral e irrevogável quitação, ficando cancelado o pacto comissório que gravava dito imóvel. Tudo de acordo com o instrumento particular passado nesta cidade, aos 19 de julho de 1980, e aqui arquivado.

Escrev.: *Escrev.* Oficial: *[Assinatura]*

Emol.: R\$ 26,88

Av.3/12.916 em 17 de novembro de 2010. - **REGULARIZAÇÃO** -

Certifico que com base no Provimento nº28/2004 da CNNR da CGJ que regulamenta o Projeto MORE LEGAL e por determinação do Juiz de Direito da Direção do Foro desta Comarca, Exmo. Sr. Dr. Carlos Frederico Finger em 03.09.2010, o imóvel desta matrícula passa a ser assim descrito: **UM TERRENO URBANO**, constituído pelo lote nº017, da quadra nº2359, setor 02, zona 37, sito na rua João Monteiro, distando 36,00 metros da esquina com a rua João Alexandre de Souza, lado ímpar, Bairro Serrano, com a área física existente de 360,00m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados), sem benfeitorias, medindo e confrontando: ao Norte, por 12,00 metros, com o lote nº018, de Mercedes Ferro Faganello; ao Sul, por 12,00 metros, com a rua João Monteiro; ao Leste, por 30,00 metros, com o lote nº019, de Alair Alves Teixeira; e, ao Oeste, por 30,00 metros, com o lote nº016, de Vanir Celso Simioni de Souza, localizando-se no quarteirão formado pelas ruas João Monteiro, Júlio Prestes, benício Gomes de Souza e João Alexandre Souza. Tudo de acordo com o processo nº010/1.10.0009754-4 da Direção do Foro desta Comarca datado de 07.04.2010, que fica arquivado neste Registro de Imóveis.

Escrev.: *[Assinatura]* Oficial Designada ou Substituto: *[Assinatura]*

Prot.nº177645, Lº1, em 04/11/2010

Emol.: R\$ 43,70 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,60 + Selos: 0133.04.1000028.01876 R\$ 0,50, 0133.01.1000041.09289 R\$ 0,20

Av.4/12.916, em 30 de abril de 2013. - **REGIME DE BENS** -

Certifico que JOÃO ORIDES RODRIGUES CORDEIRO é casado com EDI LOURDES DA SILVA RODRIGUES, casamento realizado aos 22/11/1975 pelo regime da comunhão de bens anteriormente à vigência da Lei nº6515/77. Tudo de acordo com requerimento passado nesta cidade em 16/04/2013 e Certidão de Casamento nº097634 01 66 1975 2 00020 206 0006175 32, lavrada no Cartório de Registro Civil de Lagoa Vermelha/RS, que ficam arquivados neste Registro de Imóveis.

Escrev.: *Viciana Forcaxini* Oficial Desig. ou Subst.: *Tatiana Camini*

Prot.nº201737, Lº1, em 28/04/2013

Tatiana F. Casali  
Escrevente Autorizada

C:41/21

- continue fls. 02 -

CONTINUA A FLS.

continua na folha seguinte



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE CAXIAS DO SUL  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA  
**CERTIDÃO**

continuação->



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2.ª ZONA  
CAXIAS DO SUL - RS

MATRÍCULA .....12.916.....

FLS. ....02.....

Livro N.º 2 - Registro Geral *le*

Emol.: R\$ 52,20 + Processamento Eletrônico: R\$ 3,10 + Selos: 0133.04.1300008.00816 R\$ 0,70;  
0133.01.1300016.03236 R\$ 0,30

Av.5/12.916, em 30 de abril de 2013. - **CONSTRUÇÃO** -

Certifico a construção total de 01 (um) prédio residencial misto, com 02 (dois) pavimentos, 240,90m² de área total construída, sito a Rua João Monteiro, nº predial 177. Tudo de acordo com requerimento citado na Av.4 desta matrícula, Habite-se: 10747 expedido pela SMU da Prefeitura Municipal desta cidade em 21/02/2013 e CND/INSS nº000502013-19022800 emitida em 11/04/2013, que ficam arquivados neste Registro de Imóveis. Valor: R\$130.000,00 em 16/04/2013.

Escrev.: *Cudiane Fortaxini* Oficial Desig. ou Subst.º: *Tatiana Camini*  
Prot.º201737, Lº1, em 29/04/2013

*Tatiana F. Cassini*  
Escrivente Autorizada

C:41/21

Emol.: R\$ 250,30 + Processamento Eletrônico: R\$ 3,10 + Selos: 0133.07.1300009.00840 R\$ 8,10;  
0133.01.1300016.03250 R\$ 0,30

R.6/12.916, em 10 de julho de 2013.

Título: Compra e venda.

Transmitentes: JOÃO ORIDES RODRIGUES CORDEIRO, aposentado, já qualificado, e sua esposa, EDI LOURDES DA SILVA RODRIGUES, agricultora, CPF nº327.067.400-78, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Lagoa Vermelha/RS.

Adquirentes: 1) GENESCLER DA SILVA RODRIGUES, brasileiro, CPF nº005.521.220-41, técnico em agropecuária, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta cidade; 2) FERNANDA GALLINA DE LIMA, brasileira, CPF nº010.616.350-74, professora, solteira, maior, residente e domiciliada nesta cidade.

Forma do título: Instrumento particular de venda e compra, financiamento com alienação fiduciária nº10126233601, passado na cidade de São Paulo/SP em 28/05/2013, que fica arquivado neste Registro de Imóveis (SFH).

Valor e Forma de Pagamento: R\$300.000,00 sendo: Recursos próprios: R\$150.000,00; Recursos do financiamento para compra e venda: R\$150.000,00.

Valor Fiscal: R\$ 300.000,00 em 14/06/2013.

Condições: Às do instrumento. GA/GI nº8797/2013.

*Fabiana Datta ROSA*  
Escrivente Autorizada

Escrev.: *Cudiane Fortaxini* Oficial Desig. ou Subst.º: *Tatiana Camini*  
Prot.º203097, Lº1, em 19/06/2013

C: 48/56

Emol.: R\$ 529,10 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,60 + Selos: 0133.08.1100025.01598 R\$ 10,85;  
0133.01.1300031.01876 R\$ 0,30

R.7/12.916, em 10 de julho de 2013.

Título: Alienação fiduciária.

Devedores: 1) GENESCLER DA SILVA RODRIGUES, já qualificado; 2) FERNANDA GALLINA DE LIMA, já qualificada.

CONTINUA NO VERSO

continua no verso->

**Credor:** ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ nº60.701.190/0001-04, com sede na cidade de São Paulo/SP, neste ato representada por Glaucia Maria Camarotto de Souza, CPF nº205.936.698-43.

**Forma do título:** Instrumento particular citado no R.6 desta matrícula.

**Valor do financiamento:** R\$ 165.350,00 em 28/05/2013. Sendo: R\$150.000,00 referente ao financiamento para compra e venda; R\$15.350,00 referente ao financiamento dos custos cartorários e ITBI.

**Valor atribuído de venda em público leilão:** R\$307.000,00.

**Prazo de amortização:** 120 meses.

**Taxa de juros:** 12.3600% ao ano (efetiva); Taxa de juros com benefício: 9.6700% ao ano (efetiva).

**Data de vencimento da primeira prestação:** 28/06/2013.

**Condições:** Às do instrumento. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** O devedor não poderá dispor do imóvel sem o prévio e expresso consentimento do ITAÚ UNIBANCO S.A., sob pena de vencimento antecipado da dívida.

Fabiana Dalla Rinc  
Escritor(a) Autorizada

Escrev.: *Cláudio Ferreira* Oficial Desig. ou Substº *Roberto Oloro*  
Prot.nº203097, Lº1, em 19/06/2013

C: 48/66

Emol.: R\$ 282,40 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,60 + Selos: 0133.08.1100025.01600 R\$ 10,85;  
0133.01.1300031.01951 R\$ 0,30

Av.8/12.916, em 24 de abril de 2017. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Certifico que, após promover a intimação dos confitentes devedores e fiduciantes, GENESCLER DA SILVA RODRIGUES e FERNANDA GALLINA DE LIMA, devidamente cumprida pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, conforme registro nº254963, Versão A - LºB129, e intimação promovida em 20/01/2017, ocorreu o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da 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 nº9.514/1997, **fica consolidada a propriedade do imóvel em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos do contrato particular registrado sob R.7, Lº02-RG, em 10/07/2013. **Valor:** R\$124.040,42. **Valor Fiscal:** R\$266.000,00 em 20/04/2017. GI/GA nº4588/2017. Tudo de acordo com requerimento passado na cidade de Porto Alegre/RS em 17/07/2016 e demais documentos que o instruem, que ficam arquivados neste Registro de Imóveis.

Escrev.: *Jacqueline Baler* Oficial Desig. ou Substº *Jacqueline Baler*

Jacqueline Baler  
Oficial Designada

Prot.nº243330, Lº1-AN, em 19/04/2017

Emol.: R\$584,90 + Processamento Eletrônico: R\$4,50 + Selos: 0133.08.1600045.00680 R\$49,50;  
0133.01.1700014.05196 R\$1,40

Av.9/12.916, em 26 de junho de 2017. - **RETIFICAÇÃO DA AV.8 -**

Certifico que fica retificada a **Av.8** desta matrícula para constar que o nome correto do proprietário é ITAÚ UNIBANCO S.A., e não como constou. Tudo de acordo com documentação já arquivada, constante da Av.8 desta matrícula.

Escrev.: *Alexandre Baler* Oficial Desig. ou Substº *Alexandre Baler*

Alexandre Baler  
Oficial Substituto

Emol.: NIHIL + Processamento Eletrônico: NIHIL + Selos: 0133.03.1700036.05176 NIHIL; 0133.01.1700020.06714

NIHIL

C: 62/81

CONTINUA A FOLHAS 03

continua na folha seguinte



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE CAXIAS DO SUL  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA  
**CERTIDÃO**

continuação ->



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2.ª ZONA  
CAXIAS DO SUL - RS

MATRICULA ..... 12.916.  
FLS. .... 03

Livro N.º 2 - Registro Geral

it

Av.10/12.916, em 05 de julho de 2017. - **LEILÃO** -

Certifico que por solicitação do proprietário, ITAÚ UNIBANCO S.A., acompanhada das Atas de Leilão realizadas aos 24.05.2017 e 07.06.2017, pelo leiloeiro oficial Euclides Maraschi Junior, foi cumprida a exigência contida no artigo 27, da Lei 9.514/97, tendo sido realizados os 1º e 2º leilões sem que tenha havido licitante. Tudo de acordo com requerimento passado na cidade de Porto Alegre/RS em 08/06/2017 e demais documentos, que ficam arquivados neste Registro de Imóveis.

Escrev.:

Oficial Desig. ou Subst. *Ass. Balen*

Prot.nº245498, Lº1-AN, em 30/06/2017

C: 62/8

Emol. R\$33,70 + Processamento Eletrônico: R\$4,50 + Selos: 0133.03.1700018.06327 RS2,70;

0133.01.1700022.05089 R\$1,40

*B*

CONTINUA NO VERSO

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. CAXIAS DO SUL, 06 DE JULHO DE 2017.

Jacqueline Balen - Oficial Designada; Alexandre Balen; Fabiana Della Rosa e Tatiane Ferraro Cassini - Oficiais Substitutos

Emolumentos .....R\$ 33,70 + SELO: 0133.03.1700018.06327 (R\$2,70); 0133.01.1700022.05089 (R\$1,40)  
Proc. Eletrônico R\$ 4,50 + SELO: 0133.01.1700022.05089 (R\$1,40)  
Total -----> R\$ 43,70

114:39:43) Controle Interno: 02017 06 00958