



CERTIDÃO

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

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:

=135.407=



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 21 de junho de 2011

FLS.	MATRÍCULA
01	135.407

IMÓVEL: Casa nº 06 - Corresponde à unidade privativa nº 05 (Cinco), sob número predial 174, com frente e acesso pela Rua Giacomina Balico Rizzotto, a sexta casa da direita para a esquerda de quem olha o condomínio pela Rua Giacomina Balico Rizzotto, no empreendimento denominado **RESIDENCIAL ARANCIONE**, com área privativa real de construção de 61,4680m², área de construção de terraço real de 3,5400m², área de uso comum de construção de 0,00, área total de construção de 65,0080m², área equivalente de construção de 63,2380m², área ideal de terreno de 56,2500m², fração ideal de 0,15625000, tendo a área ideal de terreno de uso privativo de 56,2500m² destinada ao uso desta residência com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 3,75m, com a Rua Giacomina Balico Rizzotto; ao Sul, por 3,75m, com o lote nº 02; ao Leste, por 15,00m, com parte do lote nº 03; e, ao Oeste, por 15,00m, com a Casa nº 05. Em frente a esta casa, está localizada uma vaga de estacionamento descoberto para um veículo de passeio; no terreno sobre o qual está edificada a citada casa é constituído pelo lote administrativo nº 01, da quadra nº 5.351, do loteamento denominado Santo André, fazendo frente para a Rua Capitão Hugo Muller, lado ímpar, esquina com a Rua Giacomina Balico Rizzotto, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias, mais ruas Bertholdo Alfredo Finkler e Zoraide Bortolini Rizzotto, com a área de 360,00m², com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 24,00m, com a Rua Giacomina Balico Rizzotto; ao Sul, por 24,00m, com o lote nº 02, de propriedade de José Rizzotto; ao Leste, por 15,00m, com parte do lote nº 03, de propriedade de Leonardo Guerra e outra; e, ao Oeste, por 15,00m, com a Rua Capitão Hugo Muller.

PROPRIETÁRIA: MENTOR ENGENHARIA E INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 02.221.515/0001-47, com sede na Rua Marechal Floriano, nº 339, subsolo, Bairro Pio X, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: Matrícula nº 98.499 (R6) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 04 de fevereiro de 2010, e, Matrícula nº 98.499 (R8) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 21 de junho de 2011.

EMOL: R\$ 11,60.

PROT. 255989 do Lº 1-AP em 13/06/2011.

Selo: 0132.02.1100010.00500, no valor de R\$ 0,30.

Grasiela R. Masetto
 Grasiela R. Masetto - Escrevente

[Assinatura]
 Oficial e/ou Oficial Subst.

R.1/135.407 - Em 06 de setembro de 2011.

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 12.08.2011, ficando uma via arquivada neste Ofício.

continua no verso

continua no verso

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v	135.407

TRANSMITENTE: MENTOR ENGENHARIA E INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 02.221.515/0001-47, com sede na Rua Marechal Floriano, nº 339, subsolo, nesta cidade.

ADQUIRENTE: ANTONIO ALEXANDRE NUNES DA SILVA, brasileiro, divorciado, representante comercial, inscrito no CPF sob nº 754.157.390-68, residente e domiciliado na rua Nilson Pante, nº 36-B, nesta cidade.

VALOR: R\$140.000,00.

RECURSOS PRÓPRIOS: R\$28.000,00.

VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$112.000,00.

VALOR FISCAL: R\$140.000,00.

ITBI: Nº 11359, EM 19.08.2011.

ITBI RET.: nº 12138, em 01.09.2011.

CND DO INSS/RECEITA FEDERAL: nº 140602011-19022030 DE 31.03.2011 é nº CB6E.29C9.4036.3F53 DE 03.08.2011.

CONDICÃO: constantes no contrato.

EMOL: R\$571,00.

PROT. 260507 do Lº 1-AR em 02/09/2011.

Selo: 0132.07.1100011.02737, no valor de R\$6,00.

Paula F. Baldasso Vidal
Paula F. Baldasso Vidal - Escrevente

[Assinatura]
Oficial e/ou Oficial Subst.

R.2/135.407 - Em 06 de setembro de 2011.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Contrato particular antes mencionado.

DEVEDOR: ANTONIO ALEXANDRE NUNES DA SILVA, brasileiro, divorciado, representante comercial, inscrito no CPF sob nº 754.157.390-68, residente e domiciliado na rua Nilson Pante, nº 36-B, 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, em São Paulo/SP.

VALOR DA DÍVIDA: R\$120.190,00

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses, à ser resgatado em prestações mensais consecutivas no valor de R\$1.352,65, com vencimento inicial em 12.09.2011.

VALOR DE AVALIAÇÃO PARA PÚBLICO LEILÃO: R\$140.000,00.

EMOL: R\$571,00.

PROT. 260507 do Lº 1-AR em 02/09/2011.

Selo: 0132.07.1100011.02738, no valor de R\$6,00.

Paula F. Baldasso Vidal
Paula F. Baldasso Vidal - Escrevente

[Assinatura]
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.3/135.407 - Em 06 de setembro de 2011.

Procedo a presente averbação nos termos do Artigo 213 da Lei 6.015/73 (erro evidente), conforme levantamento efetuado neste Ofício, para fazer constar que: a casa nº 06, corresponde à unidade privativa nº 06 e não 05, como constou. O referido é verdade e dou fé. (P)


EMOL: Nihil.

continua nas fls.2

continua a folhas

Continua na próxima página

Continuação da página anterior - - - - -

135.407	MATRÍCULA		Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL			FLS.	MATRÍCULA
			LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL				
		CAXIAS DO SUL, 06 de setembro de 2011					

Selo: 0132.03.1100013.00987, no valor de Nihil.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av. 4/135.407 - Em 08 de abril de 2016.

CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Certifico que, conforme requerimento datado de 17.03.2016, com firma reconhecida, e demais documentos que o instruem, ficando arquivados neste Cartório, após promover a intimação do confitente devedor e fiduciante, Antonio Alexandre Nunes da Silva, antes qualificado, devidamente cumprida pelo Cartório de Títulos e Documentos desta cidade, conforme registro nº 247457, em 23.02.2016, intimação promovida em 26.02.2016; tendo ocorrido o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação de mora por parte do confitente devedor e fiduciante. Assim sendo, por força da solicitação do credor e fiduciário, bem como do disposto no parágrafo 7º, do artigo 26, da Lei nº 9.514/1997, **fica consolidada a propriedade do imóvel em favor do ITAÚ UNIBANCO S/A**, pelo valor de R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), avaliado para efeitos fiscais em R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais), conforme guia de pagamento do **ITBI**: nº 3876/2016. O referido é verdade e dou fé. (IM)

EMOL: R\$423,40.
PROT. 344577 do Lº 1-CA em 07/04/2016.

Selo: 0132.01.1600001.31909, 0132.08.1500004.01417, valor de R\$13,90.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av. 5/135.407 - Em 20 de junho de 2016.

CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE PLENA: Certifico que, o imóvel objeto desta matrícula, foi leiloadado em primeira e segunda praça, conforme edital mencionado na Atas dos Leilões, segundo determina o art.27, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, tendo ocorrido o primeiro leilão no dia 09.05.2016 e o segundo em 13.05.2016, ambos efetuados na Av. Angélica, nº 1996, 3º andar - Cj. 308 (Auditório) - Higienópolis - São Paulo/SP. Em ambos os leilões não compareceram licitantes. Tudo conforme requerimento expedido pelo Itaú Unibanco S.A., assinado por João Hélio Santos Renner e Fábio Mariante Mincarone, com firmas reconhecidas, datado de 23.05.2016, acompanhado das atas dos Leilões, assinadas por Fabio Zukerman, Leiloeiro Oficial, e a devida procuração, ficando estes documentos arquivados neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. (IM)

EMOL: R\$30,80.
PROT. 346880 do Lº 1-CB em 01/06/2016.

Selo: 0132.01.1600002.07009, 0132.03.1600001.14212, valor de R\$1,10.


Oficial e/ou Oficial Subst.

continua no verso

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

Caxias do Sul - RS, 18 de fevereiro de 2020.
Total: R\$38,90
 Certidão Matrícula 135.407 - 3 páginas: R\$18,40 (0132.03.1900010.06773 = R\$2,70)
 Busca em livros e arquivos: R\$9,50 (0132.02.2000001.00094 = R\$1,90)
 Processamento eletrônico de dados: R\$5,00 (0132.01.1900006.46938 = R\$1,40)

Documento assinado por MARIANGELA ROCHA NUNES:58736611034. O hash SHA256 do documento é 22B0F866625059B4EDD3A93006A310A8F7A4 B0CA3D5986D32EF0DE3635DDE62C



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 2020 00018239 56