



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:

=133.694=

MATRÍCULA



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 28 de abril de 2011		FLS.	MATRÍCULA
		01	133.694

IMÓVEL: APARTAMENTO NÚMERO SETENTA E OITO (78) - Á SER CONSTRUÍDO, localizado no sétimo pavimento ou sétimo andar, do prédio residencial em alvenaria, denominado **VILLAGGIO DIONISIO**, sito a Rua 36.14.04, com área privativa de 47,0878m², uso comum de 22,7995m², equivalente de construção de 60,3712m², área total de 69,8873m² e fração ideal de terreno de 18,2006 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do prédio; no terreno sobre o qual será edificado o citado prédio é constituído pelo atual lote administrativo nº 07, da quadra número **5.976**, do loteamento denominado MORADA DOS ALPES II - 2ª Etapa, com frente para a rua 36-14-04, distando 11,86metros da esquina formada com a rua 36-14-01, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias, mais rua João Luiz Schmitt Machado, limite com as quadras nºs 5750, 5680 e 5977, com a área de **2.154,31m²** (dois mil, cento e cinquenta e quatro metros e quadrados e trinta e um decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao Noroeste, por dois segmentos: o primeiro, de 14,49metros, com parte do lote nº 04 e o segundo de 39,57metros, com parte do lote nº 14; ao Sudoeste, por dois segmentos: o primeiro de 42,65metros, com os lotes nºs 05 e 06, e o segundo de 1,69metros, com parte do lote nº 04; ao Sudeste, por 48,00metros, com a rua 36-14-04; e, ao Nordeste, por 36,08metros, com o lote nº 11.

PROPRIETÁRIA: VIEZZER ENGENHARIA E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 89.824.239/0001-90, com sede na Avenida Rubens Bento Alves, nº 1491/02, na cidade de Caxias do Sul-RS

INCORPORADORA: EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS VILLAGIO DIONÍSIO LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 12.647.317/0001-01, com sede na Rua 36-14-04, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: Matrícula nº 128.706 (R2) do Livro 2 - Registro Geral, em 14 de setembro de 2010, e, Matrícula nº 128.706 (R4) do Livro 2 - Registro Geral, em 05 de abril de 2011.

EMOL: R\$ 2,90 - (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV).

PROT. 253103 do Lº 1-AN em 13/04/2011.

Selo: 0132.01.110007.24076, no valor de R\$ 0,20.

Grasiela R. Masetto
 Grasiela R. Masetto - Escrevente

[Assinatura]
 Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.1/133.694 - Em 04 de novembro de 2011.

Certifico que, o imóvel objeto desta matrícula, faz frente para a **Rua Victor Mocelin**, (anteriormente rua codificada sob nº 36.14.04). Tudo conforme requerimento de Empreendimentos Imobiliários Villaggio Dionísio Ltda e Viezzzer Engenharia Negócios Imobiliários Ltda, assinado por Olivir Viezzzer, datado de 27.10.2011, com firma reconhecida, instruído com Certidão expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 27.10.2011, ficando estes documentos arquivados neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. (EB)

PROT. 263346 do Lº 1-AS em 31/10/2011.

continua no verso

Continua na próxima página

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - 1ª ZONA
 CAXIAS DO SUL - RS
 MARIÂNGELA ROCHA NUNES
 Oficial Designada
 Bel. EDUARDO R. NUNES - Oficial Substituto
 SIMONÉ DE BONA - Oficial Substituto

Continuação da página anterior - - - - -



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v	133.694

Selo: 0132.01.1100017.05127, 0132.03.1100013.06476

[Assinatura]

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.2/133.694 - Em 16 de novembro de 2011.

COMPRA E VENDA: Contrato particular de compra e venda de terreno e construção de unidade habitacional com fiança, Alienação Fiduciária em garantia e outras obrigações - financiamento de imóvel na planta - recursos FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - com caráter de Escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 22/09/2011, ficando uma via arquivada neste Ofício.

TRANSMITENTE: VIEZZER ENGENHARIA E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 89.824.239/0001-90, com sede na Avenida Ruben Bento Alves, nº 1491/02, bairro Interlagos, na cidade de Caxias do Sul-RS, no ato representada por seu sócio Olivir Hilário Viezzer.

ADQUIRENTE: FERNANDA MAZZOCCHINI DO NASCIMENTO, brasileira, solteira, industrial, inscrita no CPF sob nº 015.017.460-81, residente e domiciliada na Rua Angelo Leonardo Tonietto, nº 1349, Bairro Cidade Nova, nesta cidade.

VALOR DA AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL: R\$96.000,00. (Em conj. com o box nº215, M.133.595 Lº02)

RECURSOS PRÓPRIOS: R\$15.546,79.

DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS: R\$13.404,00.

FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CREDORA: R\$67.049,21.

VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$6.520,83.

VALOR FISCAL: R\$116.000,00. (Em conj. com o box nº215, M.133.595 Lº02)

ITBI: nº14459/2011, em 13/10/2011. (Em conj. com o box nº215, M.133.595 Lº02)

CND DO INSS/RECEITA FEDERAL: nº 315432011-19022030, em 02.08.2011 e 465E.F6DA.E7FC.074C, em 15.12.2010.

CONDICÃO: Comparece no contrato como entidade organizadora a empresa EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS VILLAGIO DIONÍSIO LTDA e interveniente construtora VIEZZER ENGENHARIA E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA e demais condições constantes no contrato.

EMOL: R\$144,40 - (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV)

PROT. 263532 do Lº 1-AS em 03/11/2011.

Selo: 0132.01.1100017.16956, 0132.07.1100012.00564, valor de R\$6,20.

Paula F. Baldasso Vidal

Paula F. Baldasso Vidal - Escrevente

[Assinatura]

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.3/133.694 - Em 16 de novembro de 2011.

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

DEVEDORA: FERNANDA MAZZOCCHINI DO NASCIMENTO, brasileira, solteira,

continua a folhas

Continua na próxima página - - - - -

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - 1ª ZONA
CAXIAS DO SUL - RS
MARIANGELA ROCHA NUNES
Oficial Designada
Bel. EDUARDO R. NUNES - Oficial Substituto
SIMONE DE BONA - Oficial Substituto

Continuação da página anterior -



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
02v	133.694

FERNANDA MAZZOCCHINI DO NASCIMENTO BLUME. Tudo conforme requerimento de Fernanda Mazzocchini Nascimento Blume, datado de 20.04.2015, com firma reconhecida, instruído com Certidão de Casamento matrícula nº 098921 01 55 2011 3 00005 063 0001160 15, do Registro Civil das Pessoas Naturais da 1ª zona desta cidade. Ficando os documentos arquivados neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. (L)

EMOL: R\$60,30.

PROT. 328289 do Lº 1-BT em 23/04/2015.

Selo: 0132.01.1500002.03859, 0132.04.1400004.06182, valor de R\$1,00.

[Assinatura]
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.6/133.694 - Em 31 de julho de 2015.

CANCELAMENTO: Certifico que, fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº **R.3**, desta matrícula, em virtude de ter sido quitada a dívida ali registrada. Tudo conforme quitação contida no contrato particular a seguir mencionado, ficando a documentação aqui arquivada. O referido é verdade e dou fé. (IM)

EMOL: R\$115,70.

PROT. 332906 do Lº 1-BV em 23/07/2015.

Selo: 0132.01.1500002.89253, 0132.06.1400004.10305, valor de R\$5,70.

[Assinatura]
Oficial e/ou Oficial Subst.

R.7/133.694 - Em 31 de julho de 2015.

COMPRA E VENDA: Contrato particular nº 071070230010255 de compra e venda com garantia de alienação fiduciária, com força de escritura pública, nos termos da Lei 4.380/64, com garantia de alienação fiduciária, nos termos da Lei 9.514/97, datado de 29.05.2015, ficando uma via arquivada neste Ofício.

TRANSMITENTE: FERNANDA MAZZOCCHINI DO NASCIMENTO BLUME, brasileira, analista de qualidade, inscrita no CPF sob nº 015.017.460-81, com anuência de seu esposo GERSON BLUME, brasileiro, supervisor de produção, inscrito no CPF sob nº 686.240.690-68, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Ângelo Leonardo Tonietto, nº 1349, Bairro Desvio Rizzo, nesta cidade.

ADQUIRENTES: MARJANA TEIXEIRA DE BARROS, vendedora, inscrita no CPF sob nº 846.531.400-49 e seu esposo PEDRO LEONARDO DE BARROS, autônomo, inscrito no CPF sob nº 029.617.400-96, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Doutor Montauray, nº 463, Bairro Madureira, nesta cidade.

VALOR: R\$150.000,00. (Sendo R\$130.000,00 para o Apto e R\$20.000,00 para o Box nº 215)

RECURSOS PRÓPRIOS: R\$30.000,00.


RECURSOS DESTE FINANCIAMENTO: R\$120.000,00.

continua a folhas

Continua na próxima página -

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - 1ª ZONA
CAXIAS DO SUL - RS
MARIÂNGELA ROCHA NUNES
Oficial Designada
Rel. EDUARDO R. NUNES - Oficial Substituto
SIMONE DE BONA - Oficial Substituta

Continuação da página anterior - - - - -


=133.694= MATRÍCULA		Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL			FLS.	MATRÍCULA
		LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL				
		CAXIAS DO SUL, 31 de	julho	de 2015	03	133.694 Op

VALOR FISCAL: R\$139.000,00.**ITBI:** nº 8560.**TRABALHISTA:** Certidão negativa de débitos trabalhista sob nº 114493701.**CONDICÃO:** Comparece no presente contrato como interveniente quitante a Caixa Econômica Federal. Foi apresentada a declaração de primeira aquisição do imóvel residencial, conforme Portaria nº 243/2012-DF datada de 07/11/2012 e demais condições constantes no contrato.**EMOL:** R\$326,20. **PROT.** 332906 do Lº 1-BV em 23/07/2015.**Selo:** 0132.01.1500002.89254, 0132.07.1400004.12813, valor de R\$8,40.

Assinado pelo Escrevente Israel Wilian Moraes e pela Oficial Substituta Ivana Rosário de Castilhos Sehbe.

RECONSTITUÍDA em 30 de abril de 2021.

Escrevente: Milena Pastore de Oliveira


 Oficial e/ou Oficial Subst.


R.8/133.694 - Em 31 de julho de 2015.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em garantia do pagamento da dívida, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20.11.97. Contrato particular antes mencionado.**DEVEDORES:** MARJANA TEIXEIRA DE BARROS, vendedora, inscrita no CPF sob nº 846.531.400-49 e seu esposo PEDRO LEONARDO DE BARROS, autônomo, inscrito no CPF sob nº 029.617.400-96, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Doutor Montauray, nº 463, Bairro Madureira, nesta cidade.**CREADOR:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede em Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, bloco A, Bairro Vila Olímpia, na cidade de São Paulo-SP.**VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$120.000,00. (Em conj. com o Box nº 215, M. 133.595)**PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 420 meses, à ser resgatado em prestações mensais consecutivas no valor inicial de R\$1.284,61, com vencimento da primeira parcela em 29.06.2015.**TAXA DE JUROS:** 9,80% a.a. (efetiva), 9,3855% ao ano (nominal), 0,78% (efetiva mensal e nominal mensal).**VALOR DE AVALIAÇÃO E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$150.000,00. (Sendo R\$130.000,00 para o Apto e R\$20.000,00 para o Box nº 215)**EMOL:** R\$165,10. **PROT.** 332906 do Lº 1-BV em 23/07/2015.**Selo:** 0132.01.1500002.89255, 0132.07.1400004.12814, valor de R\$8,40.

Assinado pelo Escrevente Israel Wilian Moraes e pela Oficial Substituta Ivana Rosário de Castilhos Sehbe.

RECONSTITUÍDA em 30 de abril de 2021.

Escrevente: Milena Pastore de Oliveira


 Oficial e/ou Oficial Subst.

continua no verso

Continua na próxima página - - - - -

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - 1ª ZONA
 CAXIAS DO SUL - RS
 MARIANGELA ROCHA NUNES
 Oficial Designada
 Bel. EDUARDO R. NUNES - Oficial Substituto
 SIMONE DE BONA - Oficial Substituto

Continuação da página anterior - - - - -

=133.595
MATRÍCULA

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 16 de novembro de 2011

FLS.

MATRÍCULA

02

133.595

industrialiária, inscrita no CPF sob nº 015.017.460-81, residente e domiciliada na Rua Angelo Leonardo Tonietto, nº 1349, Bairro Cidade Nova, nesta cidade.

CREDORES: 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\$67.049,21. (Em conj. com o apto nº78, M.133.694 Lº02)

VALOR DA GARANTIA: R\$109.000,00 - **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS/UNIÃO.

PRAZO DE CONSTRUÇÃO: 24 meses.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 300 meses, à ser resgatado em prestações mensais consecutivas no valor inicial de R\$512,91, com vencimento do primeiro encargo mensal de acordo com a cláusula décima terceira.

JUROS: nominal de 5,0000% - efetiva 5,1163% ao ano.

EMOL: R\$106,80 - (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV).

PROT. 263532 do Lº 1-AS em 03/11/2011.

Selo: 0132.01.1100017.16954, 0132.06.1100014.01104, valor de R\$4,20.

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

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.4/133.595 - Em 18 de novembro de 2013.

CONCLUSÃO: Certifico que, foi totalmente concluído o BOX Nº 215, do prédio residencial denominado **VILLAGGIO DIONISIO**, sito a Rua Victor Mocelin, nº 233. Tudo conforme requerimento, de Empreendimentos Imobiliários Villaggio Dionisio Ltda, representada por seu procurador Rafael Rihl Tregansin, e, Viezzer Engenharia e Negócios Imobiliários Ltda representada por sua sócia Gerenise Viezzer, datado de 14.10.2013, com firmas reconhecidas, instruído com cópia autenticada do habite-se expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade nº 11734 - retificação de 30.10.2013, CND DO INSS sob nº 000962013-19022166 de 10.10.2013, Certidão Negativa da Receita Federal: 1AB7.E8A9.596E.BDF4 datada de 04.11.2013 (Empreendimentos Imobiliários Villaggio Dionisio Ltda), e, D860.6A09.E67F.E08A datada de 31.10.2013 (Viezzer Engenharia e Negócios Imobiliários Ltda), planilhas quadro III e IV e cópia autenticada da procuração, ficando estes documentos aqui arquivados. O referido é verdade e dou fé. (G)

EMOL: R\$11,80. (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV).

PROT. 302141 do Lº 1-BI em 07/11/2013.

Selo: 0132.01.1300005.40843, 0132.02.1200003.12202, valor de R\$0,70.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.5/133.595 - Em 08 de maio de 2015.

ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL - NÚPCIAS: Certifico que, FERNANDA MAZZOCCHINI DO NASCIMENTO, adquirente no R.2 desta matrícula, contraiu núpcias com **GERSON BLUME** em 27.12.2011, pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, passando ela a assinar-se

continua no verso

Continua na próxima página - - - - -

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - 1ª ZONA
CAXIAS DO SUL - RS.
MARIÂNGELA ROCHA NUNES
Oficial Designada
Bel. EDUARDO R. NUNES - Oficial Substituto
SIMONE DE BONA - Oficial Substituto

Continuação da página anterior - - - - -



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
02v	133.595

FERNANDA MAZZOCCHINI DO NASCIMENTO BLUME. Tudo conforme requerimento de Fernanda Mazzocchini Nascimento Blume, datado de 20.04.2015, com firma reconhecida, instruído com Certidão de Casamento matrícula nº 098921 01 55 2011 3 00005 063 0001160 15, do Registro Civil das Pessoas Naturais da 1ª zona desta cidade. Ficando os documentos arquivados neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. (L)

EMOL: R\$60,30.

PROT. 328289 do Lº 1-BT em 23/04/2015.

Selo: 0132.01.1500002.03854, 0132.04.1400004.06181, valor de R\$1,00.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.6/133.595 - Em 31 de julho de 2015.

CANCELAMENTO: Certifico que, fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº **R.3**, desta matrícula, em virtude de ter sido quitada a dívida ali registrada. Tudo conforme quitação contida no contrato particular a seguir mencionado, ficando a documentação aqui arquivada. O referido é verdade e dou fé. (IM)

EMOL: R\$115,70.

PROT. 332906 do Lº 1-BV em 23/07/2015.

Selo: 0132.01.1500002.89258, 0132.06.1400004.10306, valor de R\$5,70.

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.7/133.595 - Em 31 de julho de 2015.

COMPRA E VENDA: Contrato particular nº 071070230010255 de compra e venda com garantia de alienação fiduciária, com força de escritura pública, nos termos da Lei 4.380/64, com garantia de alienação fiduciária, nos termos da Lei 9.514/97, datado de 29.05.2015, ficando uma via arquivada neste Ofício.

TRANSMITENTE: FERNANDA MAZZOCCHINI DO NASCIMENTO BLUME, brasileira, analista de qualidade, inscrita no CPF sob nº 015.017.460-81, com anuência de seu esposo GERSON BLUME, brasileiro, supervisor de produção, inscrito no CPF sob nº 686.240.690-68, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Ângelo Leonardo Tonietto, nº 1349, Bairro Desvio Rizzo, nesta cidade.

ADQUIRENTES: MARJANA TEIXEIRA DE BARROS, vendedora, inscrita no CPF sob nº 846.531.400-49 e seu esposo PEDRO LEONARDO DE BARROS, autônomo, inscrito no CPF sob nº 029.617.400-96, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Doutor Montauray, nº 463, Bairro Madureira, nesta cidade.

VALOR: R\$150.000,00. (Sendo R\$130.000,00 para o Apto nº 78 e R\$20.000,00 para o Box)

RECURSOS PRÓPRIOS: R\$30.000,00.

RECURSOS DESTES FINANCIAMENTO: R\$120.000,00.

continua a folhas

Continua na próxima página - - - - -

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - 1ª ZONA
CAXIAS DO SUL - RS
MARIÂNGELA ROCHA NUNES
Oficial Designada
Bp: EDUARDO R. NUNES - Oficial Substituto
SIMONE DE BONA - Oficial Substituto

