


**CERTIDÃO**

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:

=108.759= MATRÍCULA		Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL	FLS. 01	MATRÍCULA =108.759=
	CAXIAS DO SUL, 14 ^o de novembro		de 2006.	
<p>IMÓVEL: APARTAMENTO NÚMERO DUZENTOS E QUARENTA E DOIS (242), do Bloco L, localizado no segundo pavimento, do CONJUNTO RESIDENCIAL PIAZZA DEI FIORI, sito à Rua Izidoro Cervelin esquina com a Rua João Paranhos da Rocha, nº 1.213, confrontando dito apartamento ao sul com o hall da escada e área livre do condomínio, a oeste com o apartamento 241 do pavimento, a norte com o apartamento 247 do bloco M, e a leste com área livre do condomínio, medindo cada um 42,60 m2 de área privativa real e 3,9907 m2 de área comum de divisão proporcional, totalizando 46,5907 m2 de área total, cabendo-lhes individualmente frações ideais 0,004167 do terreno onde se assenta o conjunto residencial, no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio é constituído pelo lote nº 26, da quadra número 2.219, com frente para Rua João Paranhos da Rocha, lado ímpar, esquina com o prolongamento da Rua Izidoro Cervelin, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais as ruas Carlos Debastiani, das Rosas e Herbert Heinzelmann, com área de 7.613,20m2, medindo e confrontado: ao norte, por 73,00m, com lote nº 02, de Emilio Rufatto; ao sul, por 74,77m, com prolongamento da Rua Izidoro Cervelin; ao sudeste, por 22,81m, também com prolongamento da Rua Isidoro Cervelin; ao nordeste, por 82,42m, com a Rua João Paranhos da Rocha; e, ao oeste, por 94,00m, com lotes nºs 16, 18, 56, 45, 46 e 47, de Alfredo Palaoro e outros, Dionísio Pretto, Albino David Roy, Ivo Antonio Sartor e Ighes Batassini Mauro, respectivamente.</p> <p>PROPRIETÁRIA: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, representado, por força do parágrafo oito, do artigo 2º, inciso VI do artigo 4º Da Lei 10.188, de 12.02.2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei 10.859, de 14.04.2004 - pela Caixa Econômica Federal - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob o número 00.360.305/0001-04.</p> <p>REGISTRO ANTERIOR: R.1/Matrícula 103.685, Livro 02, em 29.06.2005 e Av.3 e R.4/Matrícula 103.685, Livro 02, em 14.11.2006.</p> <p>EMOL: R\$8,50 Prot. 184.440 - 1AC, de 10.11.2006.</p> <p><u>Elisana M. Bettiol Borges</u> Elisana M. Bettiol Borges - escrevente</p> <p style="text-align: right;"><u>[Assinatura]</u> Oficial e/ou Oficial Subst.</p>				
<p>Av.1/108.759 - Em 14 de novembro de 2006.</p> <p>CLÁUSULAS: Certifico, que conforme o Av.2/M.103.685, Lº 02, a Caixa Econômica Federal, na qualidade de compradora e gestora do FAR - Fundo de Arrendamento Residencial, declara que: o empreendimento ora adquirido, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CAIXA e não se comunicam como patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: - não integram o ativo da CAIXA; não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CAIXA; não compõem a lista de bens e direitos da CAIXA para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não podem ser dados em garantia de débito de operação da</p> <p style="text-align: right;"><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
01v	=108.759=

CAIXA; não são passivas de execução por quaisquer credores da CAIXA por mais privilégios que possam ser; não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõe o empreendimento.

EMOL: R\$17,00 = 1 URE Prot.184.440 - 1AC, de 10.11.2006.

Oficial e/ou oficial subst.

Av.2/108.759 - Em 14 de novembro de 2006.

Certifico, que foi registrada a Convenção de Condomínio do empreendimento denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL PIAZZA DEI FIORI**, conforme **R.12.231**, Lº 03-Auxiliar. O referido é verdade. Dou fé.

EMOL: R\$17,00 = 1 URE Prot. 184.440 - 1AC, de 10.11.2006.

Oficial e/ou oficial subst.

Av.3/108.759 - Em 21 de outubro de 2013.

CANCELAMENTO: Certifico que, fica cancelada a restrição constante na Av.1 da presente matrícula, em virtude do cumprimento do contrato apresentado nos termos do § 7º Art. 2º da Lei 10.188, de 12.02.2001. Tudo conforme quitação contida no contrato particular a seguir mencionado, ficando a documentação aqui arquivada. O referido é verdade e dou fé. (FR)

EMOL: R\$250,00. (em conjunto com R.4 e Av.5, cfe. Convênio Caixa-Far/Colégio Registral do RS)

PROT. 300944 do Lº 1-BI em 17/10/2013.

Selo: 0132.04.1200003.04671.

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.4/108.759 - Em 21 de outubro de 2013.

COMPRA E VENDA: Contrato particular de compra e venda de imóvel residencial de propriedade de FAR, Pagamento à Vista, com caráter de Escritura pública, na forma do Artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20.11.1997 e Art. 2º e 8º da Lei nº 10.188, de 12.02.2001, com a redação alterada pela Lei 10.859, de 14.04.2004 e Lei nº 11.474, de 15.05.2007, datado de 07.06.2013, ficando uma via arquivada neste Ofício.

TRANSMITENTE: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrito no CNPJ sob nº 03.190.167/0001-50, fundo financeiro criado pela CEF por determinação constante no caput do Art. 2º da Lei nº 10.188, de 12.02.2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.859, de 14.04.2004 e Lei 11.474, de 15.05.2007, no ato representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04.

ADQUIRENTE: JOSIANE BITENCOURT DE SOUSA, brasileira, solteira, analista de qualidade, inscrita no CPF sob nº 000.381.900-01,

continua a folhas

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior -----

=108.759=



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 21	de	outubro	de2013	FLS. 02	MATRICULA 108.759
-------------------	----	---------	--------	---------	-------------------

residente e domiciliada na Rua Isidoro Cervelin, nº 1213, BL L Apto. 242, Bairro Desvio Rizzo, nesta cidade.

ANUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF.

VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$45.419,40.

RECURSOS DO FGTS: R\$25.989,99.

VALOR ATUALIZADO DAS TAXAS DE ARRENDAMENTO PAGAS (1): R\$19.429,41.

VALOR FISCAL: R\$97.000,00.

ITBI: nº7529, em 21.05.2013.

CONDICÃO: As do contrato.

EMOL: R\$250,00. (em conjunto com a Av.3 e Av.5, cfe. Convênio Caixa-Far/Colégio Registral do RS)

PROT. 300944 do L° 1-BI em 17/10/2013.

Selo: 0132.04.1200003.04671, valor de R\$0,70.

Franciele R. C. Tomazi
Franciele da R. C. Tomazi - Escrevente *[assinatura]* Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.5/108.759 - Em 21 de outubro de 2013.

CLÁUSULAS DE INALIENABILIDADE TEMPORÁRIA: A adquirente fica impedida de vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel objeto de alienação pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da assinatura do presente contrato, ou seja, 07.06.2013. O referido é verdade e dou fé. (FR)

EMOL: R\$250,00. (em conjunto com Av.3 e R.4, cfe. Convênio Caixa-Far/Colégio Registral do RS).

PROT. 300944 do L° 1-BI em 17/10/2013.

Selo: 0132.04.1200003.04671.

[assinatura]
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.6/108.759 - Em 06 de junho de 2017.

CANCELAMENTO: Certifico que, fica cancelada a cláusula de inalienabilidade temporária constante na Av.5 desta matrícula, em virtude do decorrer do prazo. Tudo conforme requerimento de Josiane Bitencourt de Sousa, datado de 25.05.2017, com firma reconhecida, ficando a documentação aqui arquivada. O referido é verdade e dou fé. (LM)

EMOL: R\$33,70.

PROT. 363106 do L° 1-CI em 25/05/2017.

Selo: 0132.01.1700001.50034, 0132.03.1700001.13178, valor de R\$4,10.

[assinatura]
Oficial e/ou Oficial Subst.

R.7/108.759 - Em 31 de julho de 2018.

COMPRA E VENDA: Contrato particular nº 074522230010741 de compra e venda de imóvel, com força de escritura pública, nos termos da Lei

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
02v	108.759

4.380/64 e 5.049/66, com alienação fiduciária em garantia, nos termos da Lei 9.514/97, datado de 29.06.2018, ficando uma via arquivada neste Ofício.

TRANSMITENTE: JOSIANE BITENCOURT DE SOUSA, brasileira, solteira, analista de assistência técnica, inscrita no CPF sob nº 000.381.900-01, RG nº 2073745974, expedida pela SSP/PC RS, filha de Flavio Alves de Sousa e de Luana Bitencourt de Sousa, com endereço eletrônico: josiane.sousa@marcopolo.com.br, residente e domiciliada na Rua Matteo Gianella, nº 1260, Torre A apto 602, Bairro Santa Catarina, nesta cidade.

ADQUIRENTES: 1) EVERSON DE JESUS DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, auxiliar de serviços gerais, inscrito no CPF sob nº 030.739.830-74, RG nº 9114824007, expedida pela SSP/PC RS, filho de Marcia Natalina de Jesus dos Santos; e 2) LUANA RECH DA SILVA, brasileira, solteira, ajudante geral, inscrita no CPF sob nº 038.943.900-26, RG nº 1121906679, expedida pela SSP/RS, filha de Elíseu José da Silva e de Adriana Rech, com endereço eletrônico: lunnarechdasilva@gmail.com, residentes e domiciliados na Rua Oscar Hypolito Denicol, nº 1019, Bairro João Victor, nesta cidade, conviventes em união estável.

VALOR: R\$127.000,00.

RECURSOS PRÓPRIOS: R\$21.785,82.

RECURSOS DE FGTS: R\$7.214,18.

RECURSOS DESTES FINANCIAMENTO: R\$98.000,00.

VALOR FISCAL: R\$127.000,00.

ITBI: nº 7805/2018.

TRABALHISTA: Certidão negativa de débitos trabalhista sob nº 154345157/2018.

CONDICÃO: constantes no contrato.

EMOL: R\$330,40. (cfe. Portaria nº 243/2012-DF datada de 07/11/2012)

PROT. 382694 do Lº 1-CQ em 18/07/2018.

Selo: 0132.01.1800002.56356, 0132.07.1600001.17841, valor de R\$38,00.

Elaine F. de Castilhos

Elaine F. de Castilhos - Escrevente

[Assinatura]
Oficial e/ou Oficial Subst.

R.8/108.759 - Em 31 de julho de 2018.


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: 1) EVERSON DE JESUS DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, auxiliar de serviços gerais, inscrito no CPF sob nº 030.739.830-74, RG nº 9114824007, expedida pela SSP/PC RS, filho de Marcia Natalina de Jesus dos Santos; e 2) LUANA RECH DA SILVA, brasileira, solteira, ajudante geral, inscrita no CPF sob nº 038.943.900-26, RG nº 1121906679, expedida pela SSP/RS, filha de Elíseu José da Silva e de Adriana Rech, com endereço eletrônico: lunnarechdasilva@gmail.com, residentes e domiciliados na Rua Oscar Hypolito Denicol, nº 1019, Bairro João Victor, nesta cidade, conviventes em união estável.

continua a folhas

Continua na próxima página -.....

Continuação da página anterior ------

=108.759= MATRÍCULA		Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL		FLS.	MATRÍCULA
		LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL		03	108.759
		CAXIAS DO SUL, 31 de	julho	de 2018	

<p>CREDOR: <u>BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.</u>, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, bloco A, Bairro Vila Olímpia, na cidade de São Paulo-SP.</p> <p>VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$101.100,00.</p> <p>PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses, à ser resgatado em prestações mensais consecutivas no valor inicial de R\$1.017,09, com vencimento da primeira parcela em 29.07.2018.</p> <p>TAXA DE JUROS SEM BONIFICAÇÃO: 11,0000% a.a. (efetiva), 10,4815% ao ano (nominal), 0,87% (efetiva mensal e nominal mensal).</p> <p>TAXA DE JUROS BONIFICADA: 8,9900% a.a. (efetiva), 8,6395% ao ano (nominal), 0,72% (efetiva mensal e nominal mensal).</p> <p>VALOR DE AVALIAÇÃO E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$127.000,00.</p> <p>EMOL: R\$268,40. (cfe. Portaria nº 243/2012-DF datada de 07/11/2012)</p> <p>PROT. 382694 do Lº 1-CQ em 18/07/2018.</p> <p>Selo: 0132.01.1800002.56357, 0132.07.1600001.17842, valor de R\$38,00.</p> <p><i>Elaine F. de Castilhos</i> Elaine F. de Castilhos - Escrevente</p>	<p><i>[Assinatura]</i> Oficial e/ou Oficial Subst.</p>
---	--

Av.9/108.759 - Em 22 de fevereiro de 2022.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Certifico que, por solicitação do credor e fiduciário, bem como por força do disposto no parágrafo 7º, do artigo 26, da Lei nº 9.514/1997, após promover a intimação dos confitentes devedores e fiduciários, Everson de Jesus dos Santos e Luana Rech da Silva, antes qualificados, devidamente cumprida através de editais publicados no Jornal Pioneiro em 19.01.2022, 20.01.2022 e 21.01.2022, tendo ocorrido o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte dos confitentes devedores e fiduciários, **fica consolidada a propriedade do imóvel em favor do Banco Santander (Brasil) S.A.**, pelo valor de R\$127.000,00 (cento e vinte e sete mil reais); avaliado para efeitos fiscais em R\$127.000,00 (cento e vinte e sete mil reais), conforme guia de pagamento do **ITBI:** N° 2665/2021. Tudo conforme requerimento datado de 14.02.2022, assinado e arquivado digitalmente e demais documentos que o instruem já arquivados neste Ofício no protocolo sob nº 437690. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 446903 do Lº 1-DR em 14/02/2022.

EMOL: R\$348,90. Selo: 0132.07.2200004.00086 = R\$48,30.
Proc. eletrônico: R\$6,00. Selo: 0132.01.2200006.02738 = R\$1,80.
Escrevente: Ivana Rotta

[Assinatura]
Oficial e/ou Oficial Subst.

continua no verso

CERTIFICO MAIS que encontra-se protocolado neste Ofício sob nº: 428375, em 05/04/2021, o(a) REQ. CONSOL. PROPRIEDADE de BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

Caxias do Sul - RS, 23 de março de 2022.

Total: R\$ 58,20

Certidão eletrônica Matrícula 108.759 - 5 páginas: R\$ 33,00 (0132.03.2200001.09007 = R\$ 3,60)
Processamento Eletrônico de Dados: R\$ 6,00 (0132.01.2200008.04364 = R\$ 1,80)
Busca: R\$ 11,30 (0132.02.2200007.09891 = R\$ 2,50)



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 2022 00032878 22