



# CERTIDÃO

CNM: 099200.2.0166413-17

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:

CNM: 099200.2.0166413-17

166.413  
MATRÍCULA



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 25 de março de 2015

FLS.	MATRÍCULA
01	166.413

**IMÓVEL:** APARTAMENTO NÚMERO TREZENTOS E VINTE E SEIS (326) - A SER CONSTRUÍDO, localizado no segundo pavimento, do empreendimento denominado **VILLAGGIO VENTURA - TORRE NÚMERO TRÊS (03)**, com acesso pela Rua Milton Roveda, nº 175, com área privativa de 47,5427m<sup>2</sup>, área de uso comum de 14,9150m<sup>2</sup>, área equivalente de construção 55,1387m<sup>2</sup>, área total de 62,4577m<sup>2</sup>, área ideal de terreno de 27,5647m<sup>2</sup> e fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio de 0,0028140; no terreno sobre o qual será edificado o citado prédio é constituído pelo atual lote administrativo nº 15, da quadra nº 2678, com testada para a rua Milton Roveda, distando 96,57metros da esquina formada pela citada via com a rua Bortollo Zanrosso, lado ímpar, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias mais rua Atílio Andreazza e limite com os loteamentos Parque Oásis e Jardim Embaixador, possui área de **9.795,50m<sup>2</sup>**, com as seguintes medidas e confrontações: ao norte, por 178,10metros com o lote nº 26, de propriedade de Olivir Hilário Viezzer; ao sul, por 178,10metros com o lote nº 06, de propriedade de Paulo José Zugno; ao leste, por 55,00metros com a rua Milton Roveda; ao oeste, por 55,00metros, com o lote nº 07, de propriedade do Município de Caxias do Sul.

**PROPRIETÁRIA:** VIEZZER ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 19.103.968/0001-71, com sede na Rua General Arcy da Rocha Nobrega, nº 220, apto. 802, Sala 02, Bairro Jardim América, nesta cidade.

**REGISTROS ANTERIORES:** Matrícula nº 105.242 (R2) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 15 de dezembro de 2014, e, Matrícula nº 105.242 (R3) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 25 de março de 2015.

**EMOL:** R\$7,60 - (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV).

**PROT.** 325849 do Lº 1-BS em 04/03/2015.

**Selo:** 0132.01.1500001.45509 a 45510, valor de R\$0,60.

Graciela R. Masetto  
Graciela R. Masetto - Escrevente

Mariângela Rocha Nunes  
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.1/166.413 - Em 25 de março de 2015.

**PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:** Certifico que, o imóvel objeto desta matrícula, foi submetido ao regime de afetação, nos termos dos artigos 31-A à 31-E da Lei 4.591/64, com a nova redação dada pela Lei 10.931/04 e Lei 12.024/09. Tudo conforme requerimento de Viezzer Engenharia e Negócios Imobiliários Ltda, representada por seu diretor Rafael Rihl Tregansin, e, Viezzer Administração de Bens representada por seus sócios Oliver Chies Viezzer e Vaneise Viezzer, datado de 23.01.2015, com firma reconhecida, ficando este documento arquivado neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. (G)

**PROT.** 325849 do Lº 1-BS em 04/03/2015.

**Selo:** 0132.03.1500001.11749 (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV)

Mariângela Rocha Nunes  
Oficial e/ou Oficial Subst.

continua no verso

Continua na próxima página





Continuação da página anterior - - - - -

CNM: 099200.2.0166413-17.



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL


FLS.

MATRÍCULA

02v

166.4138

referido é verdade e dou fé. (LM)

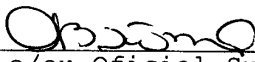
EMOL: Nihil (conforme Artigo 237-A - Lei 6.015/73).PROT. 401895 do Lº 1-CY em 20/08/2019.Selo: 0132.04.1900002.12838, valor de Nihil.
  
 Oficial e/ou Oficial Subst.
Av.7/166.413 - Em 09 de janeiro de 2024.

**CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Certifico que, por solicitação da credora e fiduciária, bem como por força do disposto no parágrafo 7º, do artigo 26, da Lei nº 9.514/1997, após promover a intimação da confitente devedora e fiduciante, Tais dos Reis Pinheiro, antes qualificada, devidamente cumprida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos desta cidade em 08.11.2023, tendo ocorrido o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte da confitente devedora e fiduciante, **fica consolidada a propriedade do imóvel em favor da Caixa Econômica Federal**, pelo valor de R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais); avaliado para efeitos fiscais em R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais), conforme guia de pagamento do ITBI: Nº 9680/2023. Tudo conforme Ofício nº 422013/2023 - CESAV-BU, datado de 13.12.2023, assinado digitalmente e arquivado nos termos da Lei, e demais documentos que o instruem já arquivados neste Ofício no protocolo sob nº 488287. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 492057 do Lº 1-EK em 13/12/2023.EMOL: R\$374,70. Selo: 0132.07.2300004.06969 = R\$48,30.

Proc. eletrônico: R\$6,40. Selo: 0132.01.2300023.02357 = R\$1,80.

Escrevente: Ivana Rotta

  
 Oficial e/ou Oficial Subst.

continua a toinas

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Caxias do Sul - RS, 10 de janeiro de 2024.

Total: R\$55,90

Certidão Matrícula 166.413 - 4 páginas: R\$29,50 (0132.03.2300020.07662 = R\$3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0132.02.2300021.07250 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0132.01.2300023.02642 = R\$1,80)



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 2024 00002782 29