



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE CAXIAS DO SUL  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular

# CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, neste Registro de Imóveis, encontrei no livro 2 Registro Geral, a matrícula de INTEIRO TEOR seguinte:

CNM: 099259.2.0085184-59



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

MATRÍCULA .....**85.184**...  
FLS. ....**01**....

## Livro N.º 2 - Registro Geral

Data: 08 de agosto de 2012.

Imóvel: **RESIDÊNCIA NÚMERO 06** - em alvenaria, com três (03) pavimentos, geminada, com acesso pela rua Gilberto Antonio Sirena, número 193, nesta cidade de Caxias do Sul/RS, é a sexta casa localizada à direita de quem entra pela área de uso comum de terreno, localizada no meio das residências, com a área privativa de 79,835m², área total de 79,8350m², área ideal de terreno de 46,2533m², fração ideal de 3,7145% e área de uso privativo de terreno de 25,23m². Que a área de uso privativo que pertence a esta residência mede e confronta: ao norte, por 7,25 metros, com a área de uso privativo de terreno da residência número 07; ao sul, por 7,25 metros, com a área de uso privativo de terreno da residência número 05; ao leste, por 3,48 metros, com a área de uso comum de terreno, constituída por uma passagem interna, de direito e uso exclusivo das residências de números 01 à 13; e, ao oeste, por 3,48 metros, com a área de uso comum de terreno, constituída por uma passagem interna, de direito e uso de todas as residências, cujo empreendimento denominado '**CONJUNTO RESIDENCIAL JEDEO II**', está edificado no terreno urbano, constituído pelo lote número 11, da quadra número 4.972, setor 01, zona 45, sito na rua Gilberto Antonio Sirena, distando 35,50 metros da esquina com a Avenida Padre Raul Accorsi, lado ímpar, bairro sem denominação, Loteamento Vila de Zorzi II, com a área de 1.245,20m² (mil, duzentos e quarenta e cinco metros e vinte decímetros quadrados), medindo e confrontando: ao norte, por 27,50 metros, com o lote 08, de Mariluzza Trevisan e outros; ao sul, por duas medidas, sendo a primeira de 5,94 metros, com o lote 10, de Mariluzza Trevisan e outros, e a segunda de 26,00 metros, com a rua Gilberto Antonio Sirena; ao leste, por 47,40 metros, com o lote 12 de Mariluzza Trevisan e outros; ao oeste, por 41,00 metros, com o lote 10, de Mariluzza Trevisan e outros; e, ao noroeste, por 7,25 metros, com a Avenida Padre Raul Accorsi, localizando-se no quarteirão formado pelas ruas Avenida Padre Raul Accorsi, Gilberto Antonio Sirena, João Brogliato e com o limite do loteamento, nesta cidade.

Proprietária: **S.C. ANTUNES - EMPRESÁRIO INDIVIDUAL**, CNPJ nº09.606.243/0001-42, com sede nesta cidade, neste ato representada por Sonia Cristina Antunes, CPF nº823.896.670-15.

Título anterior: Matrícula nº58.967, do Livro nº02-RG, em 06.09.2004 desta 2ª Zona.

Escrev.: *Jacquele Balen* Oficial Designada - Jacqueline Balen:

Prot. nº194377, Lº1, em 31/07/2012

C: 17/42

Emol.: R\$ 12,40 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,90 + Selos: 0133.03.1200020.04809 R\$ 0,50;

0133.01.1200027.00587 R\$ 0,25

R. 1785.184 em 14 de agosto de 2013.

Título: Compra e venda.

Transmitente: S.C. ANTUNES, já qualificada, neste ato representada por Sonia Cristina Antunes, CPF nº823.896.670-15.

CONTINUA NO VERSO

continua no verso->

continuação->.....

CNM: 099259.2.0085184-59  
MATRÍCULA 85.184

**Adquirente:** EUGENIO OLIVEIRA DE MELO, brasileiro, CPF nº987.602.200-82, comerciante, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta cidade.

**Forma do título:** Contrato particular de compra e venda, mútuo com obrigações e alienação fiduciária nº8.4444.0352878-0 passado nesta cidade em 16/05/2013, ficando uma via arquivada neste Registro de Imóveis (SFH), nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

**Valor e Forma de Pagamento:** R\$130.000,00 sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios: R\$20.380,50; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$8.827,00; Desconto concedido pelo FGTS: R\$2.113,00; Valor do financiamento concedido pela CREDORA: R\$98.679,50.

**Valor Fiscal:** R\$ 135.000,00 em 24/05/2013.

**Condições:** Às do contrato. GA/GI nº7841/2013. CND/INSS: 000862013-1902243 emitida em 19/07/2013; CCPEN/SRF: 7681.4FFB.EA7D.0FAC emitida em 13/08/2013.

Escrev.: *Lidiane Forcaxini* Oficial Desig. ou Subst<sup>o</sup> *Fabiana Dalia Rosa* Fabiana Dalia Rosa  
Prot.nº203973, Lº1-, em 19/07/2013 *Fabiane Oliva* Escrevente Autorizada  
Emol.: R\$ 250,30 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,60 + Selos: 0133.07.1300024.00926 R\$ 8,10; C: 50/55  
0133.01.1300035.07017 R\$ 0,30 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

R.2/85.184, em 14 de agosto de 2013.

**Título:** Alienação fiduciária.

**Devedor:** EUGENIO OLIVEIRA DE MELO, já qualificado.

**Credora:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF, neste ato representada por Andrea Keller Broniczak, CPF nº926.190.290-15.

**Forma do título:** Contrato particular citado no R.1 desta matricula.

**Valor da dívida:** R\$ 98.679,50 em 16/05/2013.

**Valor da garantia fiduciária:** R\$116.000,00.

**Valor da operação:** R\$100.792,50.

**Valor do desconto:** R\$2.113,00.

**Prazo em meses de amortização:** 300.

**Taxa anual de juros (%):** Nominal: 5.5000; e, Efetiva: 5.6407.

**Vencimento do primeiro encargo mensal:** 16/06/2013.

**Condições:** Às do contrato. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** O devedor não poderá dispor do imóvel sem o prévio e expresse consentimento da CAIXA sob pena de vencimento antecipado da dívida.

Escrev.: *Lidiane Forcaxini* Oficial Desig. ou Subst<sup>o</sup> *Fabiana Dalia Rosa* Fabiana Dalia Rosa  
Prot.nº203973, Lº1 em 19/07/2013 *Fabiane Oliva* Escrevente Autorizada  
Emol.: R\$ 207,30 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,60 + Selos: 0133.07.1300024.00930 R\$ 8,10; C: 50/55  
0133.01.1300035.07066 R\$ 0,30 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Av.3/85.184, em 06 de outubro de 2015. - **CANCELAMENTO DO R.2 -**

Certifico que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF autoriza o cancelamento da alienação fiduciária constante do R.2 desta matrícula. Tudo de acordo com contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada, mútuo com obrigações, baixa de garantia e constituição de alienação fiduciária nº8.4444.0979859-3, passado

.....



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE CAXIAS DO SUL  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular

**CERTIDÃO**

continuação->.....

CNM: 099259.2.0085184-59



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

MATRÍCULA ..... **85-184**

FLS. .... **02**

**Livro N.º 2 - Registro Geral**

*Balu*

nesta cidade em 05/08/2015(SFH), que fica arquivado neste Registro de Imóveis. Valor: R\$98.679,50 em 16/05/2013.

Escrev.: *[Signature]*

Oficial Desig. ou Subst.º:

*Balu*

Alexandre Balen  
Oficial Substituto  
C: 63/76

Prot.nº227861, Lº1-AH, em 25/09/2015

Emol.: R\$132,20 + Processamento Eletrônico: R\$1,80 + Selos: 0133.07.1500030.01586 R\$10,00;  
0133.01.1500039.09582 R\$0,40

R.4/85.184, em 06 de outubro de 2015.

Título: Compra e venda.

Transmitente: EUGENIO OLIVEIRA DE MELO, auxiliar de escritório, já qualificado.

Adquirente: RUBIA MIREIA LUZIETTI, brasileira, CPF nº813.127.760-72, vendedora, solteira, maior, residente e domiciliada nesta cidade.

Forma do título: Contrato particular citado na Av.3 desta matrícula.

Valor e Forma de Pagamento: R\$145.000,00, composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios: R\$29.000,00; Valor do financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela CREDORA: R\$116.000,00.

Valor Fiscal: R\$159.000,00 em 05/10/2015.

Condições: Às do contrato. GA/GI nº11840/2015.

Escrev.: *[Signature]*

Oficial Desig. ou Subst.º:

*Balu*

Alexandre Balen  
Oficial Substituto  
C: 63/76

Prot.nº227861, Lº1-AH, em 25/09/2015

Emol.: R\$375,60 + Processamento Eletrônico: R\$1,80 + Selos: 0133.08.1400038.02069 R\$13,50;  
0133.01.1500039.09576 R\$0,40

R.5/85.184, em 06 de outubro de 2015.

Título: Alienação fiduciária.

Devedora: RUBIA MIREIA LUZIETTI, já qualificada.

Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF, neste ato representada por Moises Roberto Ribeiro Busato CPF nº433.843.740-53.

Forma do título: Contrato particular citado na Av.3 desta matrícula.

Valor da dívida: R\$116.000,00 em 05/08/2015.

Valor da garantia fiduciária: R\$145.000,00.

Valor da operação: R\$116.000,00.

Prazo em meses de amortização: 360.

Taxa anual de juros (%): Nominal: 5,00; e Efetiva: 5,1161.

Vencimento do primeiro encargo mensal: 10/09/2015.

Condições: Às do contrato. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** A devedora não poderá dispor do imóvel sem o prévio e expresso consentimento da CAIXA ECONÔMICA

- Continua no verso -

CONTINUA NO VERSO

.....

continua no verso->

continuação->.....

CNM: 099259.2.0085184-59

MATRÍCULA 85.184

FEDERAL - CEF, sob pena de vencimento antecipado da dívida.

Escrev.:

Oficial Desig. ou Subst.º

Prot.nº227861, Lº1-AH, em 25/09/2015

Emol.: R\$289,10 + Processamento Eletrônico: R\$1,80 + Selos: 0133.07.1500030.01587 R\$10,00; 0133.01.1500039.09584 R\$0,40

*[Handwritten signature]*

Alexandre Balen  
Oficial Substituto  
Ofício: 63/76

Av.6/85.184, em 08 de janeiro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Averba-se que, após promover a intimação da confitente devedora e fiduciante, RUBIA MIREIA LUZIETTI, CPF nº813.127.760-72, devidamente cumprida pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, conforme registro nº294173, Lº B-447, e intimação promovida aos 18/08/2023, não recebida, tendo em vista a intimada encontrar-se em local ignorado, incerto ou inacessível, dita intimação foi cumprida mediante Edital publicado no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, aos dias 29, 30 e 31 de Agosto de 2023, em virtude do cumprimento negativo certificado, ocorreu o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte da confitente devedora e fiduciante. 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.5, Lº02-RG, em 06/10/2015. Valor: R\$152.356,34. Valor Fiscal: R\$171.000,00 em 08/01/2024. GI/GA nº16461/2022. Tudo de acordo com requerimento de consolidação de propriedade emitido na cidade de Bauru/SP em data de 08/12/2023 e demais documentos que o instruem.

Oficial Titular:

*[Handwritten signature]*

Prot.nº312418, Lº1, em 08/01/2024

Emolumentos: R\$432,60 + Processamento Eletrônico: R\$6,60 + Selo(s): 0133.08.2300011.02701 R\$65,30; 0133.01.2300016.18417 R\$1,80

CONTINUA A FOLHAS

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. CAXIAS DO SUL, 09 DE JANEIRO DE 2024.

certidão 004 pág...R\$ 30,50+selo: 0133.03.2300017.05479 (R\$3,60)  
busca em Arquivos...R\$ 12,50+selo: 0133.03.2300017.05480 (R\$3,60)  
proces. eletrônico R\$ 6,60+selo: 0133.01.2300016.18767 (R\$1,80)

Total -----> R\$ 58,60

Nota de Entrega: D2023 12 00311

Rua Sinimbu, 1205 - Centro - Whatsapp (54) 9176.9325 - CEP: 95020-510 - Caxias do Sul/RS - www.sistemamv.com.br



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:

099259 53 2024 00001610 53