REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL
André Borges de Carvalho Barros - Registrador

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:

-39.512- MATRÍCULA

SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sapucaia do Sul, 11 de outubro de 2013

FICHA: 1 — MATRÍCULA: 39.512

IMÓVEL - **UNIDADE CASA NÚMERO TRÊS (3) DO BLOCO "B"** do **"Condomínio Residencial Moradas da Palmeira"**, situado na Rua Vicente Tessadri e na Rua Ari Cabral, nesta cidade, sendo a unidade **a direita** de quem postado na Rua Vicente Tessadri, olha de frente para o condomínio, com a área real privativa e global de cinquenta e seis metros e dezesseis decímetros quadrados **(56,16m²)**. A esta unidade coube o **uso exclusivo** onde se acha construída, com a área superficial de noventa e quatro metros, oitenta e sete decímetros e cinquenta centímetros quadrados **(94,8750m²)** e com as seguintes medidas e confrontações: **AO NORTE**, na extensão de dezesseis metros e cinquenta centímetros **(16,50m)**, com a unidade número quatro (4); **AO SUL**, na mesma extensão, com parte do lote número três (P-3); **AO LESTE**, na extensão de cinco metros e setenta e cinco centímetros **(5,75m)**, com a unidade número um (1); e **AO OESTE**, na mesma extensão, com o alinhamento da Rua Vicente Tessadri, onde faz frente, sendo que parte foi utilizada para quintal e jardim, cabendo-lhe como fração ideal o quinhão de **0,25** no terreno e nas demais coisas de uso comum e fins proveitosos do condomínio, edificado sobre o **TERRENO URBANO** constituído de parte dos lotes números dezesseis **(P-16)** e dezoito **(P-18)** da planta da **"Vila Palmeira"**, que no mapeamento geral corresponde ao lote número quatro **(4)** da quadra número dois **(2)** do setor **04H34**, de forma retangular, com a área superficial de trezentos e setenta e nove metros e cinquenta decímetros quadrados **(379,50m²)**, situado ao oeste, no alinhamento da Rua Vicente Tessadri, lado PAR e ao leste, no alinhamento do Passeio Ari Cabral, lado ÍMPAR, no **Bairro Lomba da Palmeira**, nesta cidade, distante a face sul, ao correr do alinhamento da Rua Vicente Tessadri, trezentos e quarenta e quatro metros e cinquenta centímetros **(344,50m)** da esquina formada com a Avenida Justino Camboim, com as seguintes dimensões e confrontações: **AO NORTE**, na extensão de trinta e três metros **(33,00m)**, com o lote número cinco (5); **AO SUL**, na mesma extensão, com o lote número três (3); **AO LESTE**, na extensão de onze metros e cinquenta centímetros **(11,50m)**, com o alinhamento do Passeio Ari Cabral; e **AO OESTE**, na mesma extensão, com o alinhamento da Rua Vicente Tessadri.-

QUARTEIRÃO - O quarteirão é formado pela Rua Vicente Tessadri, pela Avenida Justino Camboim, pelo Passeio Ari Cabral e pelo Arroio das Lages ou Palmeira.-

ADQUIRENTE - **CARLOS ROBERTO FEDERIZZI**, brasileiro, divorciado, representante comercial, com RG sob o número 156299227, expedido pela SSP/SP, em 19/11/1989, filho de Carlos Roberto Federizzi e de Natalin Stefano Federizzi e com CPF/MF sob o número 082.083.248-09, residente e domiciliado na Rua Alfredo Jaconi nº 965, apartamento 302, na cidade de Caxias do Sul-RS.-

TÍTULO AQUISITIVO - **M-20.682** do livro 2-RG, de 27/06/200, objeto do **R-5/20.682**, de 08/01/2013 e do **R-6/20.682**, de 11/10/2013 - **incorporação imobiliária**, deste ofício.-

> **DA CONSTRUÇÃO** - A unidade autônoma acima descrita é **"obra projetada a ser construída e pendente de regularização registral quando de sua conclusão"**, mediante a apresentação da **certidão de habite-se** e do respectivo **registro da instituição condominial**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **84.417**, em 01/10/2013.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -:-

FICHA 1 VERSO — MATRÍCULA 39.512

Sapucaia do Sul, 14 de outubro de 2013.-
Registrador ou Substituto: ________________.-
EMOLUMENTOS - R$13,20. Selo de Fiscalização 0314.00.1300002.33319 - afv

AV-1/39.512(AV-um/trinta e nove mil e quinhentos e doze), em 06/05/2015.-
CONCLUSÃO/CONSTRUÇÃO/INSTITUIÇÃO CONDOMINIAL - Nos termos do requerimento datado de 06/05/2015, instruído com a certidão de habite-se número **8.221/2015** da Prefeitura Municipal, arquivados e digitalizados neste ofício sob o número **92.036**, fica constando que a unidade autônoma descrita nesta matrícula foi **CONCLUÍDA/CONSTRUÍDA**, tomando o número trezentos e quatorze **(314)** pela Rua Vicente Tessadri, a qual foi submetida **AO REGIME ESPECIAL DE CONDOMÍNIO**, de acordo com a Lei número 4.591, de 16 de dezembro de 1964, regulamentada pelo Decreto número 55.815, de 8 de março de 1964, alterada pela Lei 4.864, de 29 de novembro de 1965, artigos 1.331 e 1.332 da Lei número 10.406 (novo Código Civil), de 10 de janeiro de 2002 e artigo 552 da consolidação normativa e notarial e registral da corregedoria-geral da justiça – provimento 32/2006-CGJ, conforme **R-10/20.682**, desta serventia.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **92.036**, em 06/05/2015.-
Sapucaia do Sul, 6 de maio de 2015.-
Registradora Designada e/ou Substituto: ________________.-
EMOLUMENTOS - R$27,30. Selo de Fiscalização 0314.00.1400007.30309 - fma

AV-2/39.512(AV-dois/trinta e nove mil e quinhentos e doze), em 10/07/2015.-
CADASTRO MUNICIPAL DO IMÓVEL - Em conformidade com a guia do ITBI nº **1256/2015** da fazenda pública desta cidade, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na prefeitura municipal sob o número **94864189**.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **92.830**, em 10/07/2015.-
Sapucaia do Sul, 10 de julho de 2015.-
Registrador/e ou Substituto: ________________.-
EMOLUMENTOS - R$13,70. Selo de Fiscalização 0314.00.1500006.01145 - fma

R-3/39.512(R-três/trinta e nove mil e quinhentos e doze), em 10/07/2015.-
TÍTULO - **Compra e venda com utilização do FGTS do (s) comprador (es) e alienação fiduciária em garantia PMCMV** -
TRANSMITENTE - CARLOS ROBERTO FEDERIZZI, já qualificado.-
ADQUIRENTE - **VOLNEI LOPES DUTRA**, brasileiro, divorciado, nascido em 26/10/1979, programador, com RG número 5050700763, expedido pela SSP/RS, em 04/05/2015, filho de Jaime Rocha Dutra e de Sonia Maria Lopes Dutra e com CPF/MF número 975.053.310-00, residente e domiciliado na Rua Francisco de Assis Soares número 150, apartamento 1, Bairro Lomba da Palmeira, nesta cidade.-
FORMA DO TÍTULO - Contrato particular com força de escritura pública, firmado > em 02/07/2015, arquivado e digitalizado neste ofício sob o número **92.830**.-
IMÓVEL - **O constante desta matrícula**.-
VALOR - Adquirido por **R$140.000,00** (cento e quarenta mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R$140.000,00** (cento e quarenta mil reais), conforme guia municipal nº **1256/2015**.

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior -:-

39.512 — MATRÍCULA —

SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sapucaia do Sul, 10 de julho de 2015

FICHA	MATRÍCULA
2	39.512

FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com o contrato.-
CONDIÇÕES - As demais condições constam do contrato. Foi emitida a **DOI**.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **92.830**, em 10/07/2015.-
Sapucaia do Sul, 10 de julho de 2015.-
Registrador e/ou Substituto:________________________________.-
EMOLUMENTOS - R$326,20. Selo de Fiscalização 0314.00.1500006.01146 - fma

R-4/39.512(R-quatro/trinta e nove mil e quinhentos e doze), em 10/07/2015.-
TÍTULO - **Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária** -
DEVEDOR/FIDUCIANTE - VOLNEI LOPES DUTRA, já qualificado.-
CREDORA/FIDUCIÁRIA - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF e com CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, representada por seu/sua procurador(a), nominado (a) e qualificado (a) no contrato.-
FORMA DO TÍTULO - Contrato particular com força de escritura pública, firmado em 02/07/2015, arquivado e digitalizado neste ofício sob o número **92.830**.-
VALOR DA DÍVIDA - **R$111.158,22** (cento e onze mil, cento e cinquenta e oito Reais e vinte e dois centavos), com origem nos recursos do **FGTS/UNIÃO**.-
PRAZO DE AMORTIZAÇÃO – De trezentos e sessenta (360) meses.-
TAXA DE JUROS e **FORMA DE PAGAMENTO** – De acordo com o contrato.-
OBJETO DA GARANTIA – **Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22, da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997**, o imóvel objeto desta matrícula, **em caráter fiduciário.-**
VALOR DA GARANTIA – Avaliada para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em R$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais).-
PRAZO DE CARÊNCIA – Para os fins previstos no artigo 26 e parágrafos, da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que o prazo de carência é de **trinta (30)** dias.-
CONDIÇÕES - As demais condições constam do contrato.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **92.830**, em 10/07/2015.-
Sapucaia do Sul, 10 de julho de 2015.-
Registrador e/ou Substituto:________________________________.-
EMOLUMENTOS - R$289,10. Selo de Fiscalização 0314.00.1500006.01147 - fma

AV-5/39.512, em 28/06/2023.-
CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Conforme determinação contida no artigo 3º do Provimento 89/2019 - CNJ, procede-se a presente averbação para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula passa a possuir o seguinte Código Nacional de Matrícula (CNM): **101691.2.0039512-59.-**
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **127.196**, em 06/06/2023.-
Sapucaia do Sul, 28 de junho de 2023.-
Registrador e/ou Substituto: ________________________________.-
EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.2200003.15315 - lcj

> **AV-6/39.512** em 28/06/2023.-
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – Nos termos do requerimento datado de 05/06/2023, instruído com provas hábeis, arquivados e digitalizados neste ofício, fica **consolidada a propriedade plena** do imóvel objeto desta matrícula, ao qual foi atribuído o valor de **R$152.187,00** (cento e cinquenta e dois mil e cento e

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior -:-

FICHA	MATRÍCULA
2v	39.512

oitenta e sete reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R$152.187,00** (cento e cinquenta e dois mil e cento e oitenta e sete reais), conforme guia municipal nº **1437/2022**, em nome da credora/fiduciária no **R-4**, desta, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF e com CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. Foi emitida a **DOI**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **127.196**, em 06/06/2023.-
Sapucaia do Sul, 28 de junho de 2023.-
Registrador e/ou Substituto:____.-
EMOLUMENTOS - R$417,90. Selo de Fiscalização 0314.00.2200003.15316 - lcj

>

CONTINUA NA FICHA Nº

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Sapucaia do Sul-RS, 3 de julho de 2023

Juvandi Gomes Duarte Junior - Registrador Substituto
Total: R$55,90
Certidão Matrícula 39.512 - 4 páginas: R$29,50 (0314.00.2200003.15485 = R$3,60)
Busca em livros e arquivos: R$12,10 (0314.00.2200003.15485 = R$2,50)
Processamento eletrônico de dados: R$6,40 (0314.00.2200003.15485 = 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
101691 53 2023 00015307 33

Documento assinado por JUVANDI GOMES DUARTE JUNIOR:01891585061. O hash SHA256 do documento é C33B51AFED179F86370B82646C58E465F231A8B610DED777554B03040CB28933