Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CNM: 099200.2.0089980-08

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS 1ª ZONA
COMARCA DE CAXIAS DO SUL
Oficial Registrador: Rodrigo Pacheco Fernandes

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o inteiro teor seguinte:

CNM: 099200.2.0089980-08

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL,	FLS.	MATRÍCULA
10 de abril de 2001.	01	=89.980=

=89.980= MATRÍCULA

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, sito nesta cidade, constituído pelo lote nº 17 da quadra nº 5.249, anterior "C", do LOTEAMENTO RESIDENCIAL SALVADOR, no quarteirão formado pelas ruas Armando Salvador, A e B, com a área de 360,00m2, testada para a rua B, distando 93,41metros da esquina com a rua C, medindo e confrontando: ao noroeste por 12,00metros com a rua B; ao nordeste por 30,00metros com o lote 15; ao sudeste por 1,30metros com o lote 16 e 10,70metros com o lote 18; e ao sudoeste com 18,00metros com o lote 19 e 12,00metros com o lote 20.
PROPRIETÁRIA: MZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.277.991/0001-80, com sede na rua Pinheiro Machado, nº 1811, sala 54, nesta cidade.
REGISTRO ANTERIOR: R.18/M.42.104, fls. 01/08, Lº 2-RG, em 07.06.2000 e R.19/M.42.104, Lº 2-RG, em 10.04.2201.
EMOL: R$5,60
Prot.132.339 1U, de 13.03.2001.

Eliana M. Bettiol - escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.1 - em 10 de abril de 2001.
Certifico, que do imóvel acima matriculado existe uma restrição conforme LP 0688/99 da Fundação Estadual de Proteção Ambiental. Tudo conforme memorial de loteamento ficando uma via aqui arquivada.
EMOL: R$11,10 = 1 URE
Prot. 132.339 -1U, de 13.03.2001.

Eliana M. Bettiol - escrevente

Oficial e/ou Oficial Subt.

Av.2 - em 13 de agosto de 2.002.
Certifico, que o imóvel objeto desta matricula, passou a ter a seguinte descrição: UM TERRENO URBANO, sito nesta cidade, no Bairro Distrito Industrial, constituído pelo lote administrativo nº 17, da quadra 5.249, do loteamento RESIDENCIAL SALVADOR, fazendo frente para a rua Octacílio Francisco, antiga rua B, lado par, distando 20,98m, da esquina com a rua Jonas Cunha Souza, antiga rua A, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais a rua Armando Salvador, antiga rua C, sem benfeitorias, com a área de (360,00m2), medindo e confrontando: ao nordeste, por 30,00m, com o lote 15; ao sudoeste, por 18,00m, com o lote 19 e por 12,00m, com o lote 20; ao noroeste, por 12,00m, com a rua Jonas Cunha Souza;e, ao sudeste, por 1,30m, com o lote 16 e por 10,70m, com o lote 18. Tudo conforme petição datada de 07.08.2002, com firmas reconhecidas, acompanhada da certidão expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, ficando uma via aqui arquivada.
EMOL: R$12,50 = 1 URE

Oficial e/ou oficial Subst

R.3- em 13 de agosto de 2.002.

continua no verso

continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X6VNG-4EDQE-Z7EPL-2R7LQ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01	=89.980=

COMPRA E VENDA: Escritura pública lavrada em 05.08.2002, pelo oficial Ajte. do 1º Tabelionato desta cidade, Victor F.C.Lima ,Lº 206-B, fls.147/148.
TRANSMITENTE: MZ - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.277.991/0001-80, com sede na rua Pinheiro Machado, nº 1811, sala 54, nesta cidade.
ADQUIRENTE: DARCY RABELO DE OLIVEIRA, CIC 485.578.110-04, pintor e s/m SONIA MARIA FISTAROL RABELO DE OLIVEIRA, CIC 574.495.200-44, do lar, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na rua Senador Teotônio Vilela, nº 664, nesta cidade.
VALOR: R$15.000,00 (quinze mil reais)
VALOR FISCAL:R$16.000,00 (dezesseis mil reais)
GUIA DE ARRECADAÇÃO:Nº4953/02, em 24.07.2002.
EMOL: R$97,30 = 7,78 URE
Prot.142.986 - 1V, em 07.08.2002.
Paula F. Baldasso Vidal
Paula F.Baldasso Vidal-escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst

OBS: Que, continua em pleno vigor a restrição contida no Av.1, desta matricula.

Oficial e/ou Oficial Subst

R.4/89.980 - Em 25 de julho de 2013.
COMPRA E VENDA: Contrato particular de compra e venda de imóvel, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, Carta de Crédito, com recursos do SBPE - Fora do SFH, com caráter de Escritura pública, nos moldes da Lei 9.514, de 20.11.1997 e na forma da Resolução nº 3.932, de 16.10.2010, datado de 07.06.2013, ficando uma via arquivada neste Ofício.
TRANSMITENTES: SONIA MARIA FISTAROL RABELO DE OLIVEIRA, do lar, inscrita no CPF sob nº 574.495.200-44 e seu esposo DARCY RABELO DE OLIVEIRA, pintor, inscrito no CPF sob nº 485.578.110-04, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Santa Catarina, nº 1265, Centro, na cidade de Vitor Meireles-SC.
ADQUIRENTES: LUIZ SILIPI, metalúrgico e siderúrgico, inscrito no CPF sob nº 407.116.920-68 e sua esposa MARLENE RECH SILIPI, doméstica, inscrita no CPF sob nº 685.304.800-82, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Josephina Salvador Gaio, nº 348, Bairro Distrito Industrial, nesta cidade.
VALOR DA COMPRA E VENDA: R$130.000,00.
RECURSOS PRÓPRIOS: R$13.000,00.
FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CREDORA: R$117.000,00.
VALOR FISCAL: R$130.000,00.

Continua nas fls. 2

continua a folhas

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X6VNG-4EDQE-Z7EPL-2R7LQ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

=89.980= MATRÍCULA

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 25 de julho de 2013	FLS. 02	MATRÍCULA 89.980

ITBI: nº 9046, em 20.06.2013.
TRABALHISTA: Certidão negativa de débitos trabalhista sob nº 32339159 e 32339345.
CONDIÇÃO: constantes no contrato.
EMOL: R$500,60.
PROT. 295863 do Lº 1-BF em 17/07/2013.
Selo: 0132.01.1300002.88172, 0132.07.1300001.04582, valor de R$8,40.

Paula F. Baldasso Vidal
Paula F. Baldasso Vidal - Escrevente — Oficial e/ou Oficial Subst.

R.5/89.980 - Em 25 de julho de 2013.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em garantia do pagamento da dívida, decorrente do financiamento, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Contrato particular antes mencionado.
DEVEDORES: LUIZ SILIPI, metalúrgico e siderúrgico, inscrito no CPF sob nº 407.116.920-68 e sua esposa MARLENE RECH SILIPI, doméstica, inscrita no CPF sob nº 685.304.800-82, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Josephina Salvador Gaio, nº 348, Bairro Distrito Industrial, nesta cidade.
CREDORA: 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 DÍVIDA: R$117.000,00.
PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 378 meses, à ser resgatado em prestações mensais consecutivas no valor inicial de R$1.243,97, com vencimento do primeiro encargo mensal em 07.07.2013.
JUROS: nominal de 9,0178% - efetiva 9,4000% ao ano.
ORIGEM DOS RECURSOS: SBPE.
VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R$144.000,00.
VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE PÚBLICO LEILÃO: R$144.000,00.
EMOL: R$457,70.
PROT. 295863 do Lº 1-BF em 17/07/2013.
Selo: 0132.01.1300002.88173, 0132.07.1300001.04583, valor de R$8,40.

Paula F. Baldasso Vidal
Paula F. Baldasso Vidal - Escrevente — Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.6/89.980 - Em 25 de julho de 2013.
CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Certifico que, conforme Contrato particular com caráter de escritura pública, datado de 07.06.2013, nesta cidade, na forma do artigo 38, da Lei 9.514/97, foi emitida nos termos da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO nº 1.4444.0315515-3 e série 0613, pela CREDORA/CUSTODIANTE CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, em que figuram como DEVEDORES LUIZ SILIPI e s/m MARLENE RECH SILIPI, já qualificados, no valor do crédito de R$117.000,00, em 07.06.2013. Garantia Real Fiduciária: registrada sob nº R.5 desta matrícula.

continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X6VNG-4EDQE-Z7EPL-2R7LQ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
02v	89.980

EMOL: Nihil.
PROT. 295863 do Lº 1-BF em 17/07/2013.
Selo: 0132.07.1300001.04583.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.7/89.980 - Em 25 de julho de 2013.
PACTO ANTENUPCIAL: Certifico que, a Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada em 21.06.1993, no Livro nº 39-A, fls. 034, sob nº 062, no 2º Tabelionato desta Comarca, referente ao casamento realizado pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei 6.515/77, do casal LUIZ SILIPI e s/m MARLENE RECH SILIPI, foi registrada neste Ofício sob nº **16.583**, Livro 3-Aux., em 25.07.2013. O referido é verdade e dou fé. (P)
EMOL: R$23,60.
PROT. 295864 do Lº 1-BF em 17/07/2013.
Selo: 0132.01.1300002.88174, 0132.03.1300001.09421, valor de R$0,85.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.8/89.980 - Em 27 de fevereiro de 2015.
ATUALIZAÇÃO: Certifico que, o imóvel objeto desta matrícula passou a ter a seguinte descrição: **UM TERRENO URBANO**, situado nesta cidade, constituído pelo atual lote administrativo nº **17**, da quadra nº **5249**, do Loteamento Residencial Salvador, com testada para a Rua Octacilio Francisco Três, lado par, distando 20,98metros da esquina formada com a Rua Josephina Salvador Gaio (anteriormente Rua Jonas Cunhas Souza), dentro do quarteirão formado pelas citadas vias mais a Rua Armando Salvador, no Bairro Cidade Nova, sem benfeitorias, tendo o terreno a área superficial de **360,00m²** (trezentos e sessenta metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao **NORDESTE**, por 30,00metros, com o lote nº 15; ao **SUDOESTE**, por 18,00metros, com o lote nº 19, e por 12,00metros, com o lote nº 20; ao **NOROESTE**, por 12,00metros, com a Rua Octacilio Francisco Três (anteriormente Rua Jonas Cunha Souza); e, ao **SUDESTE**, por 1,30metros, com o lote nº 16 e por 10,70metros, com o lote nº 18. Tudo conforme requerimento de Luiz Silipi e Marlene Rech Silipi, datado de 16.01.2015, com firma reconhecida, instruído com Certidão nº 1519/2014 expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 07.10.2014 e planta, ficando a documentação arquivada neste Ofício. O referido é verdade e dou fé.(L)
EMOL: R$60,30.
PROT. 324635 do Lº 1-BS em 06/02/2015.
Selo: 0132.01.1500001.13971, 0132.04.1400004.04544, valor de R$1,00.

Oficial e/ou Oficial Subst.

continua nas fls.03.

continua a folhas

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X6VNG-4EDQE-Z7EPL-2R7LQ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

=89.980= MATRÍCULA

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 17 de março de 2015	FLS. 03	MATRÍCULA 89.980

Av.9/89.980 - Em 17 de março de 2015.
CANCELAMENTO: Certifico que, fica **cancelada a restrição** constante na **Av.1** desta matrícula, conforme cópia autenticada da Declaração nº 155/2014 expedida pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente - SEMMA em 12.11.2014. Tudo conforme requerimento de Luiz Silipi e Marlene Rech Silipi, datado de 05.02.2015, com firmas reconhecidas, ficando os documentos arquivados neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. (L)
EMOL: R$27,30.
PROT. 325972 do L° 1-BS em 06/03/2015.
Selo: 0132.01.1500001.32161, 0132.03.1500001.09674, valor de R$0,85.

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.10/89.980 - Em 11 de abril de 2016.
PENHORA SOBRE OS DIREITOS E AÇÕES QUE O EXECUTADO LUIZ SILIPI POSSUI SOBRE O IMÓVEL: Conforme Certidão para Registro de Penhora, datada de 14.03.2016, extraída dos autos do processo nº 010/1.08.0018638-1 (CNJ:0186381-52.2008.8.21.0010) Indenizatória - Fase de Cumprimento de Sentença, expedida pelo Exmo. Sr. Dr. Clóvis Moacyr Mattana Ramos, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, ficando o documento aqui arquivado.
EXEQUENTE: SALETE MELANIA PEGORINI, brasileira, viúva, do lar, inscrita no CPF sob nº 468.794.630-53, residente e domiciliada na rua Honorino Pedro de Zorzi, 669, Loteamento Recanto dos Pássaros, Bairro Recanto dos Pássaros, nesta cidade; e BRENDA PEGORINI WAGNER, brasileira, solteira, inscrita no CPF sob nº 021.286.870-55, residente e domiciliada na rua Honorino Pedro de Zorzi, 669, Loteamento Recanto dos Pássaros, Bairo Bela Vista, nesta cidade.
EXECUTADO: LUIZ SILIPI, brasileiro, casado, metalúrgico e siderúrgico, inscrito no CPF sob nº 407.116.920-68, residente e domiciliado na rua Josephina Salvador Gaio, 348, Bairro Distrito Industrial, nesta cidade; e GILMAR SILIPI, brasileiro, solteiro, soldador, residente e domiciliado na rua Josephina Salvador Gaio, 348, bairro Distrito Industrial, nesta cidade.
VALOR DA CAUSA: R$333.071,23 atualizado até 30.11.2015.
EMOL: Nihil (AJG) cfe. art. 11, CNNR-CGJ/RS.
PROT. 344175 do L° 1-CA em 29/03/2016.
Selo: 0132.09.1300005.05232, valor de Nihil.

Taís T. Keller Reis - Escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.11/89.980 - Em 24 de fevereiro de 2025.
TRANSIÇÃO DE SISTEMA: Procedo a presente averbação, de ofício, para noticiar que os próximos atos registrais serão eletrônicos, encerrando-se, exclusivamente, a escrituração física, com fundamento no art. 464-A, da CNNR/RS. O referido é verdade e dou fé.
EMOL: Nihil. Selo: 0132.04.2500002.07741 = Nihil. Isenção: AGNR.

continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X6VNG-4EDQE-Z7EPL-2R7LQ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 099200.2.0089980-08

FLS.	MATRÍCULA
03v	89.980

Escrevente Autorizada: Marilise R. Souza
Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Marilise R. Souza** em 24/02/2025 às 09:33:24. O hash SHA256 do documento é **CF1AA6E6D423AA9789BCCF967A129F5D5B58CC6D9FB653F3E1ED0E8F418901CB.**

continua em 04 folhas

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X6VNG-4EDQE-Z7EPL-2R7LQ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL **CNM: 099200.2.0089980-08**

Caxias do Sul, 24 de fevereiro de 2025

Fls.	Matrícula
04	89.980

Av.12/89.980 – Em 24 de fevereiro de 2025.
CANCELAMENTO: Certifico que fica cancelada a Penhora registrada sob **R.10** da presente matrícula. Tudo conforme Ofício nº 10075840489, datado de 29/01/2025; e Ato Ordinário datado de 20/02/2025, ambos extraídos dos autos do processo nº 5000361-62.2008.8.21.0010/RS (processo antigo 010/1.08.0018638-1), expedidos por ordem do Exmo. Sr. Dr. Carlos Frederico Finger, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, ficando os documentos arquivados nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé.
PROT. 517855 do Lº 1-EV em 30/01/2025.
EMOL: Nihil. Selo: 0132.09.2200031.04777 = Nihil. Isenção: EQLG15.
Escrevente Autorizada: Marilise R. Souza
Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Marilise R. Souza** em 24/02/2025 às 09:36:47. O hash SHA256 do documento é **ABF6864CB757DB6D458F82FBF79E35CBAFAB05B37A84284413339B5CBF18EB1B.**

Av.13/89.980 – Em 03 de junho de 2026.
INCLUSÃO DE DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL: Procedo a presente averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula possui a seguinte inscrição cadastral: **43.09.5249.017.000,** bem como o Código de Endereçamento Postal (CEP) nº **95112-127.** Tudo conforme documentação a seguir mencionada, instruída com Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 22/05/2026, ficando os documentos arquivados nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé.
PROT. 546576 do Lº 1-FH em 08/05/2026.
EMOL: R$ 55,10. Selo: 0132.04.2600007.09353 = R$ 5,50.
Proc. eletrônico: R$ 7,30. Selo: 0132.01.2600012.00024 = R$ 2,20.
Escrevente: Aline Maria Adami
Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Aline Elizabeth de Souza** em 03/06/2026 às 16:02:09. O hash SHA256 do documento é 71D9DA0F32D3129537B642EC415D7C29F7CA33ECE6E6C74F4FF78839A43E1C85.

Av.14/89.980 – Em 03 de junho de 2026.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Certifico que, por solicitação da fiduciária, nos termos do § 7º, do artigo 26, da Lei nº 9.514/1997, após promover a intimação dos devedores e fiduciantes, Luiz Silipi e Marlene Rech Silipi, antes qualificados, devidamente cumprida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos desta cidade em 14/01/2026, transcorrido o prazo legal sem a purgação da mora, **fica consolidada a propriedade do imóvel em favor da Caixa Econômica Federal,** pelo valor de R$144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais); avaliado para efeitos fiscais em R$185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais), conforme guia de pagamento do ITBI: Nº 3592/2022. Tudo conforme Ofício nº 655168/2025, datado de 07/05/2026, assinado digitalmente e arquivado nos termos da Lei, e demais documentos que o instruem já arquivados neste Ofício no protocolo sob nº 539062. O

Continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X6VNG-4EDQE-Z7EPL-2R7LQ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 099200.2.0089980-08

Página 8 de 8

Continuação da Página Anterior -:-:-:-