



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

CNM: 099200.2.0130198-22

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL Página 1 de 6

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: 099200.2.0130198-22

=130.198=
MATRÍCULA



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 16 de novembro de 2010.

FLS.

MATRÍCULA

01

=130.198=

IMÓVEL: APARTAMENTO 21-BII, A SER CONSTRUÍDO, localizado no segundo pavimento ou primeiro andar, do prédio em alvenaria denominado "RESIDENCIAL BRISA II", com acesso pela Rua Asulvino Amélio Balbinot nº 1038, unidade residencial, localizada no canto leste/sul do pavimento, ao Norte, com o hall de entrada; ao Oeste, com o apartamento 22-BII; com área privativa de 50,85m², área de uso comum de 6,40m², área total de 57,25m², área equivalente de construção de 56,11m², fração de terreno de 0,018051, área ideal do terreno de 39,626333m². A este apartamento corresponde o direito de uso privativo da vaga de estacionamento descoberta nº 43, com 12,00m² computados dentro da área ideal de terreno do apartamento, localizada mais ao norte do terreno, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 5,00m, com a vaga de estacionamento nº 42; ao Sul, por 5,00m, com a vaga de estacionamento nº 44; ao Leste, por 2,40m, com parte das vagas de estacionamento nºs 25 e 26; ao Oeste, por 2,40m, com a área de circulação de veículos; no terreno sobre o qual será edificado o citado prédio é constituído pelo atual lote administrativo nº 01, da quadra nº 5175, do loteamento denominado Residencial Colina do Sol, com testada para a Rua Asulvino Amélio Balbinot, lado par, formando esquina com a Rua José Constantino Peccin, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias mais a Rua Nicola Armino, tendo o terreno a área superficial de 2.288,00m² (dois mil e duzentos e oitenta e oito metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, por 24,00metros, com a Rua Asulvino Amélio Balbinot; ao SUL, por duas linhas, sendo a primeira de 30,00metros com o lote nº 08 e a segunda de 28,86metros, com o lote nº 07; ao LESTE, por duas linhas, sendo a primeira de 4,00metros, com o lote nº 08 e a segunda de 48,00metros, com a Rua José Constantino Peccin; e, ao NOROESTE, por uma linha curva de 19,75metros e outra de 44,18metros, ambas com a Rua Asulvino Amélio Balbinot.

PROPRIETÁRIA: CONSTRU-ESSE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 92.610.187/0001-63, com sede e foro jurídico na rua Moreira César, nº 1915, bairro Pio X, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.1/Matrícula 128.295, Livro 02, em 13.08.2010 e R.2/Matrícula 128.295, Livro 02, em 16.11.2010.

EMOL: R\$2,80 (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV).

Prot. 245.933 - 1AL, de 04.11.2010.

Selo: 0132.01.1000035.14821, no valor de R\$0,20.

Grasiela R. Masetto

Grasiela R. Masetto - escrevente

Rodrigo Pacheco Fernandes
Oficial e/ou Oficial Subst.

R.1/130.198 - Em 04 de maio de 2011.

COMPRA E VENDA: Contrato particular de compra e venda de terreno e construção de unidade habitacional com fiança, Alienação Fiduciária em garantia e outras obrigações - financiamento de imóvel na planta - recursos FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - com caráter de

continua no verso

Continua na próxima página

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

Valide aqui
este documento

CNM: 099200.2.0130198-22

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

LIVRO N° 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

01v

130.198

Escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 02.12.2010, ficando uma via arquivada neste Ofício.

TRANSMITENTE: CONSTRU-ESSE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 92.610.187/0001-63, com sede na Rua Moreira Cesar, nº 1915, Bairro Pio X, nesta cidade.

ADQUIRENTES: FERNANDO DE JESUS STEIN, industrial, inscrito no CPF sob nº 019.182.700-23 e sua esposa FERNANDA ZOTTI STEIN, industrial, inscrita no CPF sob nº 010.210.850-14, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Orestes Loss, nº 679, Bairro Ana Rech, nesta cidade.

VALOR DA AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL: R\$95.000,00.

RECURSOS PRÓPRIOS: R\$7.500,00.

DESCONTO CONCEDIDOS PELO FGTS: R\$2.000,00.

FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CREDORA: R\$85.500,00.

VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$8.664,96.

VALOR FISCAL: R\$95.000,00.

ITBI: n°15993/2010, em 28.12.2010.

CND DO INSS/RECEITA FEDERAL: nº 438842010-19022030, em 20.12.2010 e E330.9ACF.8B1C.DC84, em 29.03.2011.

CONDICÃO: Comparece no contrato como entidade organizadora e interveniente construtora a empresa CONSTRU-ESSE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e demais condições constantes no contrato.

EMOL: R\$43,90 - (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV)

PROT. 253621 do Lº 1-AO em 27/04/2011.

Selo: 0132.07.110000401625, no valor de R\$6,00.

Elisana M. Bettiol
Elisana M. Bettiol - Escrevente

Official e/ou Official Subst.

R.2/130.198 - Em 04 de maio de 2011.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em garantia do pagamento da dívida, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Contrato particular antes mencionado.

DEVEDORES: FERNANDO DE JESUS STEIN, industrial, inscrito no CPF sob nº 019.182.700-23 e sua esposa FERNANDA ZOTTI STEIN, industrial, inscrita no CPF sob nº 010.210.850-14, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Orestes Loss, nº 679, Bairro Ana Rech, nesta cidade.

CREatora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, representada por escritório de negócios em Caxias do Sul.

VALOR DA DÍVIDA: R\$85.500,00.

VALOR DA GARANTIA: R\$95.000,00 - ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/UNIÃO.

PRAZO DE CONSTRUÇÃO: 12 meses.

Continua nas fls. 02

- continua a folhas

Continua na próxima página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099200.2.0130198-22

=130.198=

MATRÍCULA



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 04 de maio de 2011

FLS.

02

MATRÍCULA

130.198

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 300 meses, à ser resgatado em prestações mensais consecutivas no valor inicial de R\$690,40, com vencimento do primeiro encargo mensal de acordo com a cláusula décima terceira.

JUROS: nominal de 5,5000% - efetiva 5,6409% ao ano.

EMOL: R\$40,20 - (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV).

PROT. 253621 do Lº 1-AO em 27/04/2011.

Selo: 0132.07.1100004.01626, no valor de R\$6,00.

Elisana M. Bettiol
Elisana M. Bettiol - Escrevente

[Assinatura]
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.3/130.198 - Em 16 de janeiro de 2012.

CONCLUSÃO: Certifico que, foi totalmente concluído o APTO 21-BII, objeto desta matrícula. Tudo conforme requerimento de Constru-esse Empreendimentos Imobiliários Ltda, datado de 15.12.2011, assinado por seu sócio administrador Volnei Luiz Sebben, com firma reconhecida, instruído com o habite-se expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade nº 8685 de 14.10.2011, CND DO INSS sob nº 504092011-19022030 de 08.12.2011, e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União código Controle 2183.D14A.7F01.BB2C, ficando estes documentos aqui arquivados.

EMOL: R\$11,10. (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV)

PROT. 266172 do Lº 1-AT em 21/12/2011.

Selo: 0132.01.1100020.33069, 0132.02.1100016.05439, valor de R\$0,60.

[Assinatura]
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.4/130.198 - Em 02 de fevereiro de 2015.

CANCELAMENTO: Certifico que, fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº **R.2**, desta matrícula, em virtude de ter sido quitada a dívida ali registrada. Tudo conforme quitação contida no contrato particular a seguir mencionado, ficando a documentação aqui arquivada. O referido é verdade e dou fé. (FB)

EMOL: R\$214,70.

PROT. 323965 do Lº 1-BR em 26/01/2015.

Selo: 0132.01.1400007.77847, 0132.07.1400004.06820, valor de R\$8,40.

[Assinatura]
Oficial e/ou Oficial Subst.

R.5/130.198 - Em 02 de fevereiro de 2015.

COMPRA E VENDA: Contrato particular de compra e venda e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS, com caráter de Escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 12/01/2015, ficando uma via arquivada neste Ofício.

TRANSMITENTES: FERNANDO DE JESUS STEIN, industrial, inscrito no CPF

continua no verso

Continua na próxima página



Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

Valide aqui
este documento

CNM: 099200.2.0130198-22



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS. MATRÍCULA

02v 130.198

sob nº 019.182.700-23 e sua esposa FERNANDA ZOTTI STEIN, industriária, inscrita no CPF sob nº 010.210.850-14, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Orestes Loss, nº 679, Bairro São Cristóvão, nesta cidade.

ADQUIRENTE: VALQUIRIA PARAIBA SILVA, brasileira, solteira, servidor público, inscrita no CPF sob nº 008.699.990-79, residente e domiciliada na Avenida Asulvino Amélio Balbinot, nº 1038, Apto 32, Bairro Santa Fé, nesta cidade.

VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$135.000,00.

RECURSOS PRÓPRIOS: R\$41.500,00.

FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CREDORA: R\$93.500,00.

VALOR FISCAL: R\$136.000,00.

ITBI: nº1041.

TRABALHISTA: Certidão negativa de débitos trabalhista sob nº77754978 e 77755110.

CONDIÇÃO: constantes no contrato.

EMOL: R\$652,30.

PROT. 323965 do Lº 1-BR em 26/01/2015.

Selo: 0132.01.1400007.77848, 0132.07.1400004.06821, valor de R\$8,40.

Flávia Flores Brunetto

Flávia Flores Brunetto - Escrevente

Official e/ou Oficial Subst.

R.6/130.198 - Em 02 de fevereiro de 2015.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em garantia do pagamento da dívida, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Contrato particular antes mencionado.

DEVEDOR: VALQUIRIA PARAIBA SILVA, brasileira, solteira, servidor público, inscrita no CPF sob nº 008.699.990-79, residente e domiciliada na Avenida Asulvino Amélio Balbinot, nº 1038, Apto 32, Bairro Santa Fé, nesta cidade.

CREDOR: 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\$93.500,00.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses, à ser resgatado em prestações mensais consecutivas no valor inicial de R\$500,99, com vencimento do primeiro encargo mensal em 12/02/2015.

JUROS: nominal de 4,5000% - efetiva 4,5939% ao ano.

ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS.

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$136.000,00.

EMOL: R\$478,80.

PROT. 323965 do Lº 1-BR em 26/01/2015.

Selo: 0132.01.1400007.77849, 0132.07.1400004.06822, valor de R\$8,40.

Flávia Flores Brunetto

Flávia Flores Brunetto - Escrevente

Official e/ou Oficial Subst.

continua a folhas

Continua na próxima página -:-:-:-:-

-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-



Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

Valide aqui
este documento

CNM: 099200.2.0130198-22

=130.198=

MATRÍCULA



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 099200.2.0130198-22

CAXIAS DO SUL, 24 de julho de 2026

FLS.

MATRÍCULA

03

130.198

Av.7/130.198 - Em 24 de julho de 2026.

TRANSIÇÃO DE SISTEMA: Procedo a presente averbação, de ofício, para noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se, exclusivamente, a escrituração física, com fundamento no art. 464-A, da CNMR/RS. O referido é verdade e dou fé.

EMOL: Nihil. Selo: 0132.04.2600014.09258 = Nihil. Isenção: AGNR.

Escrevente: Nicole Fabiane Kempf

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Aline Elizabeth de Souza** em 24/07/2026 às 10:25:16. O hash SHA256 do documento é DCB14EC68DB0D28B6AA7192CADDFA788BCAA3550BFBB42428A20878264451DD1.

continua no verso

Continua na próxima página -:-:-:-:-

-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-

