



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

CNM: 099200.2.0106961-87

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL Página 1 de 8

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: 099200.2.0106961-87

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL,

18

de

abril

de

2006.

FLS.

01

MATRÍCULA

=106.961=

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº QUINHENTOS E TRÊS (503), À SER CONSTRUÍDO, que se localizará no quinto pavimento da **TORRE "L"**, do prédio em alvenaria denominado **RESIDENCIAL ANITA GARIBALDI**, sito à Rua Jeronymo Tomiello, nº 137, com as seguintes áreas: com área privativa de 38,4163 m², área de uso comum de 5,509885m², área total de 43,926185 m², área equivalente de construção de 43,17115875 m² e fração ideal de 0,00416667 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do prédio, no terreno sobre o qual será edificado o citado prédio, constituído pelo lote administrativo nº 16, da quadra nº 2.678, originário do desmembramento do lote nº 05, da mesma quadra, com frente para a Rua Jeronymo Tomiello, lado par, distando 133,00m, da esquina com a Rua Antônio Danielli, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais limite dos loteamentos Parque Oásis e Jardim Embaixador, Rua Atilio Andreazza e limite da mesma quadra nº 2.714, com área de 9.680,00m², medindo e confrontando: ao norte, por 50,00 metros com a quadra 3.873, por 18,00 metros com a Rua Jeronymo Tomiello, e por 20,00 metros com a quadra nº 3.845; ao sul, por 88,00 metros com a quadra nº 2.681; ao leste, por 110,00 metros com uma área verde no Município de Caxias do Sul, cadastrada como o lote nº 07; e, ao oeste, por 55,00 metros com o lote nº 05 de Viezzzer Engenharia e Negócios Imobiliários Ltda, por 55,00 metros com o lote nº 17, e ainda de Viezzzer Engenharia e Negócios Ltda.

PROPRIETÁRIA: VIEZZER ENGENHARIA E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida nesta cidade de Caxias do Sul, RS, na Av. Rubem Bento Alves, 1.491, sala 02, Bairro Interlagos, inscrita no CNPJ/MF sob número 89.824.239/0001-90.

REGISTRO ANTERIOR: R.1/Matrícula 71.329 fls. 01, Lº 2-RG, em 25.08.1997 e R.2/Matrícula 71.329, Lº 2-RG, em 18.04.2006.

EMOL: R\$8,40

Prot. 176.266 Lº 1AC, de 05.04.2006.

Eliana M. Bettiol escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.1/106.961 - Em 30º de março de 2007.

COMPRA E VENDA: Contrato particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, com alienação fiduciária em garantia, 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 01.03.2007, ficando uma via arquivada neste Ofício.

TRANSMITENTE: VIEZZER ENGENHARIA E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 89.824.239/0001-90, sito à Av. Rubem Bento Alves, nº 1491, sala 02, Interlagos, em Caxias do Sul/RS.

ADQUIRENTE: ANDRESSA DA LUZ TEIXEIRA BURIN, brasileira, casada no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, vendedora, CPF 012.973.900-67 e seu esposo **ROGERIO BURIN**, brasileiro, vendedor, CPF continua no verso

continua no verso

Continua na próxima página -



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099200.2.0106961-87



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.
01vºMATRÍCULA
=106.961=

994.181.420-15, residentes e domiciliados na Rua Alfredo Chaves, 264, Centro, em Caxias do Sul/RS.

VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO: R\$37.500,00 (trinta e sete mil e quinhentos reais)

UTILIZAÇÃO DO SALDO DA CONTA DE FGTS: R\$1.350,00

DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS: R\$2.557,25

COM FINANCIAMENTO: R\$33.592,75

VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$2.108,33

VALOR FISCAL: R\$39.500,00 (trinta e nove mil e quinhentos reais)

ITBI: nº 2235/2007, em 23.03.2007

CND-INSS/RECEITA FEDERAL: Dispensada a apresentação das certidões negativas por fazer parte do ativo circulante e não do ativo imobilizado (permanente) da empresa, e não estão incorporados ao patrimônio social.

CONDIÇÃO: comparece no presente contrato a empresa Viezzer Engenharia e Negócios Imobiliários Ltda como entidade organizadora e interveniente construtora e demais condições constantes no contrato.

EMOL: R\$173,70

Oficial e/ou oficial subst.

R.2/106.961 - Em 30^{de} março de 2007.

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: ANDRESSA DA LUZ TEIXEIRA BURIN e seu esposo ROGERIO BURIN, antes qualificados.

CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, 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\$33.592,75 - **VALOR DA OPERAÇÃO:** R\$36.150,00 - **DESCONTO:** R\$2.557,25

VALOR DA GARANTIA: R\$37.500,00

PRAZO DE CONSTRUÇÃO: 13 meses

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 240 meses, à ser resgatado em prestações mensais consecutivas no valor inicial de R\$321,17, com o vencimento do primeiro encargo mensal de acordo com cláusula décima quarta.

JUROS: nominal de 6,0000% correspondente a taxa efetiva 6,1680% ao ano.

ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS - **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC

NORMA REGULAMENTADORA: HH.21.62 - 05/02/2007 - SUHAB/GECRI

ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com a cláusula décima quarta.

EMOL: R\$173,70

Prot. 189.443 - 1AD, de 28.03.2007.

Elisana M. Bettiol Borges - escrevente
Av. 2/106.961 - Em 15 de agosto de 2007.

Oficial e/ou oficial subst.

Continua nas fls. 02

continua a folhas

Continua na próxima página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099200.2.0106961-87

=106.961=
MATRÍCULA

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 15 de agosto de 2007.

continuação das fls. 01

FLS.

02

MATRÍCULA

=106.961=

CONCLUSÃO: Certifico a conclusão do apartamento objeto desta matrícula. Tudo conforme requerimento datado de 05.07.2007, assinado pelo diretor da Viezzer Engenharia e Negócios Imobiliários Ltda, Olivir Hilário Viezzer, com firma reconhecida, instruído com o habite-se nº 1834 expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade em 12.06.2007, CNF do INSS nº 110972007-19022030 de 05.07.2007, planilhas de áreas com firmas reconhecidas, ficando estes documentos aqui arquivados. O referido é verdade e dou fé.

EMOL: R\$16,90 - Prot. 193.559 Lº 1AE, de 19.07.2007.

Selo: 0132.03.0700022.01551 no valor de R\$0,40.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.4/106.961 - Em 30 de agosto de 2011.

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 Instrumento Particular expedido pela credora, Caixa Econômica Federal, em 26.08.2011, assinado por seu representante, ficando a documentação aqui arquivada. O referido é verdade e dou fé. (T)

EMOL: R\$106,80.

PROT. 260105 do Lº 1-AQ em 26/08/2011.

Selo: 0132.06.1100012.01099, no valor de R\$4,00.

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.5/106.961 - Em 01 de novembro de 2011.

COMPRA E VENDA: Contrato particular de compra e venda e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, 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 13.10.2011, ficando uma via arquivada neste Ofício.

TRANSMITENTES: ANDRESSA DA LUZ TEIXEIRA BURIN, vendedora, inscrita no CPF sob nº 012.973.900-67 e seu esposo ROGERIO BURIN, vendedor, inscrito no CPF sob nº 994.181.420-15, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rodovia BR 101, nº 7607, Bairro Vila São João, na cidade de Torres-RS.

ADQUIRENTE: JOVELINA ANTUNES DOS SANTOS, brasileira, separada judicialmente, aposentada, inscrita no CPF sob nº 552.752.140-49, residente e domiciliada na Rua Jeronymo Tomiello, nº 137, apto 503, Bairro Nossa Senhora do Rosário, nesta cidade.

VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$80.000,00.

RECURSOS PRÓPRIOS: R\$54.000,00.

CONTINUA NO VERSO

continua no verso

Continua na próxima página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099200.2.0106961-87



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
02v	106.961

RECURSOS CONCEDIDOS PELO FGTS NA FORMA DE DESCONTO: R\$5.000,00.
FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CREDORA: R\$21.000,00.
VALOR FISCAL: R\$82.000,00.
ITBI: nº14817, em 19.10.2011.
CONDIÇÃO: constantes no contrato.
EMOL: R\$401,70.
PROT. 262940 do Lº 1-AS em 21/10/2011.
Selo: 0132.01.1100017.02729, 0132.07.1100012.00113, valor de R\$6,20.

Elisana M. Bettiol - Escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.6/106.961 - Em 01 de novembro 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.

DEVEDORA: JOVELINA ANTUNES DOS SANTOS, brasileira, separada judicialmente, aposentada, inscrita no CPF sob nº 552.752.140-49, residente e domiciliada na Rua Jeronymo Tomiello, nº 137, apto 503, Bairro Nossa Senhora do Rosário, nesta cidade.

CREDORA: 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\$21.000,00.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 300 meses, à ser resgatado em prestações mensais consecutivas no valor inicial de R\$175,20, com vencimento do primeiro encargo mensal em 13.11.2011.

JUROS: nominal de 5,0000% - efetiva 5,1163% ao ano.

ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS.

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$85.000,00.

EMOL: R\$175,80.

PROT. 262940 do Lº 1-AS em 21/10/2011.

Selo: 0132.01.1100017.02730, 0132.06.1100014.00667, valor de R\$4,20.

Elisana M. Bettiol - Escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.7/106.961 - Em 04 de agosto de 2016.

CANCELAMENTO: Certifico que, fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº **R.6**, desta matrícula, em virtude de ter sido quitada a dívida ali registrada. Tudo conforme Instrumento Particular expedido pela credora, Caixa Econômica Federal, em 28.07.2016, assinado por seu representante, com firma reconhecida, ficando a documentação aqui arquivada. O referido é verdade e dou fé. (P)

EMOL: R\$109,50.

PROT. 349380 do Lº 1-CC em 01/08/2016.

Selo: 0132.01.1600002.48137, 0132.06.1600001.00432, valor de R\$8,35.

Oficial e/ou Oficial Subst.

continua a folhas

Continua na próxima página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099200.2.0106961-87

=106.961=

MATRÍCULA



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 30 de setembro de 2016

FLS.

03

MATRÍCULA

106.961

R.8/106.961 - Em 30 de setembro de 2016.

COMPRA E VENDA: Escritura pública de compra e venda lavrada em 14/09/2016, no livro nº 371, fls. 075/076, sob nº geral 63.295, por Rodrigo Werlang Isolan, Tabelião substituto do 3º Tabelionato desta cidade.

TRANSMITENTE: JOVELINA ANTUNES DOS SANTOS, brasileira, separada judicialmente, aposentada, inscrita no CPF sob nº 552.752.140-49, residente e domiciliada na Rua Antonio Augusto de Oliveira, nº 118, Bairro Fátima, nesta cidade.

ADQUIRENTE: MOSER COPETTI DE GOIS, brasileiro, advogado, inscrito no CPF sob nº 819.477.980-49, casado com PATRICIA RASIA, brasileira, advogada, inscrita no CPF sob nº 664.170.900-00, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Marechal Deodoro da Fonseca, nº 1960, apto 301, Bairro Panazolo, nesta cidade.

VALOR: R\$80.000,00 (oitenta mil reais).

VALOR FISCAL: R\$118.000,00 (cento e dezoito mil reais).

CONDICÕES: As da escritura.

EMOL: R\$595,80.

PROT. 351293 do Lº 1-CD em 14/09/2016.

Selo: 0132.01.1600003.07803, 0132.07.1600001.03361, valor de R\$12,25.

Israel Wiliam Moraes
Israel Wiliam Moraes - Escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.9/106.961 - Em 28 de junho de 2021.

ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL-DIVÓRCIO: Certifico que os proprietários do imóvel objeto desta matrícula, MOSER COPETTI DE GOIS e PATRÍCIA RASIA, alteraram seu estado civil de casados para divorciados. Tudo conforme certidão de casamento matriculada sob nº 099879 01 55 2013 2 00058 238 0026938 51, do Registro Civil das Pessoas Naturais da 2ª Zona desta Comarca, com a averbação do divórcio passada na própria certidão, cuja sentença foi prolatada em 21/11/2019, pelo Exmo. Sr. Dr. Silvio Viezzer, Juiz de Direito da 2ª Vara de Família e Sucessões desta Comarca, e que transitou em julgado em 09/01/2020. Ficando o documento arquivado neste Ofício. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 432827 do Lº 1-DL em 28/06/2021.

EMOL: R\$86,60. Selo: 0132.04.2100017.02183 = R\$3,30.

Proc. eletrônico: R\$5,30. Selo: 0132.01.2100019.05855 = R\$1,40.

Escrevente: Julianio Spido

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.10/106.961 - Em 28 de junho de 2021.

DIVÓRCIO: Formal de partilha expedido em 04/06/2020, extraído dos autos do processo nº 5009081-32.2019.8.21.0010/RS, homologado por sentença em 21/11/2019, pelo Exmo. Sr. Juiz de Direito da 2ª Vara de Família e Sucessões desta Comarca, Dr. Silvio Viezzer, e que transitou

continua no verso

Continua na próxima página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099200.2.0106961-87



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

03v

106.961

em julgado em 09/01/2020.

TRANSMITENTE: PATRÍCIA RASIA, brasileira, divorciada, servidora pública municipal, inscrita no CPF sob nº 664.170.900-00, portadora da CI RG nº 3018739312, residente e domiciliada na Rua Marechal Deodoro da Fonseca, 1960, ap. 301, nesta cidade.

ADQUIRENTE: MOSER COPETTI DE GOIS, brasileiro, divorciado, advogado, inscrito no CPF sob nº 819.477.980-49, portador da CI RG nº 70537798049, residente e domiciliado na Rua Silveira Martins, nº 1583, ap. 403, nesta cidade.

VALOR: Avaliado em R\$80.000,00.

PROT. 432826 do Lº 1-DL em 28/06/2021.

EMOL: R\$474,40. Selo: 0132.07.2000022.04113 = R\$36,60.

Proc. eletrônico: R\$5,30. Selo: 0132.01.2100019.05856 = R\$1,40.

Escrevente: Juliano Spido

Elisavete
Oficial e/ou Oficial Subst.

R.11/106.961 - Em 11 de julho de 2022.

COMPRA E VENDA: Contrato Particular nº 8.4444.2704782-0 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS - Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, com caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do artigo 61, da Lei 4.380/64, datado de 01.06.2022, ficando a documentação arquivada neste Ofício.

TRANSMITENTE: MOSER COPETTI DE GOIS, brasileiro, divorciado, advogado, inscrito no CPF sob nº 819.477.980-49, portador da CNH nº 01633810859, expedida pelo DETRAN/RS, residente e domiciliado na Rua Feijó Junior, nº 901, Ap 303, Bairro São Pelegrino, nesta cidade.

ADQUIRENTE: ELIAS VITOR CORREIA DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, industrial, inscrito no CPF sob nº 041.137.170-36, portador da CI RG nº 9118629493, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Avenida Doutor Mário Lopes, nº 1882, Ap 54, Bairro Nossa Senhora de Fátima, nesta cidade.

VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais).

FORMA DE PAGAMENTO: o valor de R\$21.500,00 com recursos próprios; R\$2.500,00 com recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$96.000,00 com financiamento concedido pela credora, Caixa Econômica Federal.

VALOR FISCAL: R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais).

ITBI: nº 7005/2022.

TRABALHISTA: Certidão negativa de débitos trabalhistas sob nº 19651951/2022.

CONDIÇÃO: as constantes no contrato.

PROT. 455280 do Lº 1-DV em 21/06/2022.

EMOL: R\$308,70 (conforme artigo 10º da Lei 14.118/2021 - PCVA). Selo: 0132.07.2200004.03090 = R\$48,30.

Proc. eletrônico: R\$3,00. Selo: 0132.01.2200017.17371 = R\$1,80.

Continua as fl. 04

continua a folhas

Continua na próxima página



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

Valide aqui
este documento

CNM: 099200.2.0106961-87

=106.961=

MATRÍCULA



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 11

de

julho

de 2022

FLS.

04

MATRÍCULA

106.961

Escrivente: Diego da Silva Polita

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.12/106.961 - Em 11 de julho de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Contrato Particular nº 8.4444.2704782-0, antes mencionado.**DEVEDOR:** ELIAS VITOR CORREIA DA SILVA, já qualificado.**CREDORES:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ 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\$96.000,00.**PRazo DE AMORTIZAÇÃO:** 360 meses, a ser resgatado em prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$750,64, com vencimento do primeiro encargo mensal em 08.07.2022.**JUROS:** Constantes no Contrato.**ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS.**OBJETO DA GARANTIA:** o imóvel da presente matrícula.**VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO****LEILÃO:** o imóvel vinculado em garantia foi avaliado em R\$120.000,00.**PROT.** 455280 do Lº 1-DV em 21/06/2022.**EMOL:** R\$268,40 (conforme artigo 10º da Lei 14.118/2021 - PCVA). Selo: 0132.07.2200004.03091 = R\$48,30.**Proc. eletrônico:** R\$3,00. Selo: 0132.01.2200017.17372 = R\$1,80.

Escrivente: Diego da Silva Polita

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.13/106.961 - Em 22 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 CNRR/RS. O referido é verdade e dou fé.**EMOL:** Nihil. Selo: 0132.04.2600014.08232 = Nihil. Isenção: AGNR.

Escrivente: Glasiane Zenatto

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Autorizado **Juliano Spido** em 22/07/2026 às 09:55:33. O hash SHA256 do documento é 13843F9C5D588A4738A043C02086626FFBED46ED5B518629E811324B734DC68C.

continua no verso

Continua na próxima página -:-:-:-:-

