CNM: 099200.2.0154541-34



**IMÓVEL**: RESIDÊNCIA Nº 02, constituída por um prédio residencial de construção mista, **de fundos**, com 02(dois) pavimento, com acesso pela Rua Mari Ruffato, nº 689, com as seguintes áreas: área privativa de 114,51m², a qual não possui área de uso comum, área total construída de 114,51m², fração ideal de 0,50000, área ideal de terreno de 180,00m², e área de uso privativo do terreno de 180,00m², com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, por 15,00metros, com parte do lote nº 05; ao SUL, por 15,00metros, com parte do lote nº 03; ao LESTE, por duas linhas, uma de 3,00metros, com a área comum de passagem e a outra de 9,00metros, com a área de uso privativo do terreno da Residência 01; e, ao OESTE, por 12,00metros, com o limite da quadra nº 5612; no terreno sobre o qual está edificada a citada residência é constituído pelo lote administrativo nº **04**, da quadra nº **5.109**, do Loteamento denominado "PARQUE DAS ROSAS II", com testada para a rua Mari Ruffato, lado ímpar, distando 36,00metros da esquina formada com a rua Antonio Adelino Mari, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias mais as ruas Darci João Facchini, Irmão Almiro Antonio Bisol e limite com a quadra nº 5612, tendo o terreno a área superficial de **360,00m²** (trezentos e sessenta metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao **NORTE**, por 30,00metros, com o lote nº 05; ao **SUL**, por 30,00metros, com o lote nº 03; ao **LESTE**, por 12,00metros, com a rua Mari Ruffato; e, ao **OESTE**, por 12,00metros, com o limite da quadra 5612.

PROPRIETÁRIO: ADEMIR MATIAS DE ALMEIDA, brasileiro, solteiro, maior, industriário, inscrito no CPF sob nº 574.797.980-91, residente e domiciliado nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: Matrícula nº 81.988 (R3) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 15 de maio de 2001, e, Matrícula nº 81.988 (R8) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 02 de outubro de 2013.

EMOL: R$13,20.

PROT. 299675 do Lº 1-BH em 24/09/2013.

Selo: 0132.01.1300003.79511, 0132.03.1300003.06646, valor de R$0,85.

Luciara Maria Gil - Escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 25,42

R.1/154.541 - Em 16 de dezembro de 2014.

**COMPRA E VENDA:** Contrato particular de compra e venda de imóvel, residencial, mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária, com recursos do SBPE, no âmbito do SFH, 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 27.11.2014, ficando uma via arquivada neste Ofício.

TRANSMITENTE: ADEMIR MATIAS DE ALMEIDA, brasileiro, solteiro, industriário, inscrito no CPF sob nº 574.797.980-91, residente e domiciliado na Rua Irmão Bonifácio, nº 220, Apto 301, Bairro Sagrada Família, nesta cidade.

continua a folhas

continua no verso

SOLICITADO POR: CORRÊA. ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.917.990-** DATA: 30/04/2024 17:45:24 - VALOR: R$ 25,42

ADQUIRENTES: GRAZIELE PEDROSO SILVEIRA, brasileiro, solteiro, auxiliar administrativo, inscrito no CPF sob nº 988.538.990-34, residente e domiciliado na Rua Dos Xaxins, nº 741, Bairro Santa Fé, nesta cidade; e IVONILSO KELIN DE ABREU, brasileiro, solteiro, industriário, inscrito no CPF sob nº 003.554.690-57, residente e domiciliado na Rua Dos Xaxins, nº 741, Bairro Santa Fé, nesta cidade.
VALOR DA COMPRA E VENDA: R$163.000,00.
RECURSOS DA CONTA DE FGTS: R$21.300,00.
FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CREDORA: R$141.700,00.
VALOR FISCAL: R$163.000,00.
ITBI: nº 17380.
TRABALHISTA: Certidão negativa de débitos trabalhista sob nº 70931732.
CONDIÇÃO: constantes no contrato.
EMOL: R$798,00.
PROT. 321285 do Lº 1-BQ em 03/12/2014.
Selo: 0132.01.1400007.22137, 0132.08.1300007.02046, valor de R$11,15.

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

R.2/154.541 - Em 16 de dezembro de 2014.
**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: GRAZIELE PEDROSO SILVEIRA, brasileiro, solteiro, auxiliar administrativo, inscrito no CPF sob nº 988.538.990-34, residente e domiciliado na Rua Dos Xaxins, nº 741, Bairro Santa Fé, nesta cidade; e IVONILSO KELIN DE ABREU, brasileiro, solteiro, industriário, inscrito no CPF sob nº 003.554.690-57, residente e domiciliado na Rua Dos Xaxins, nº 741, Bairro Santa Fé, 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$141.700,00.
PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 180 meses, à ser resgatado em prestações mensais consecutivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 27.12.2014.
ORIGEM DOS RECURSOS: SBPE.
VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE PÚBLICO LEILÃO: R$210.000,00.
EMOL: R$704,90.
PROT. 321285 do Lº 1-BQ em 03/12/2014.
Selo: 0132.01.1400007.22138, 0132.07.1400004.05309, valor de R$8,40.

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

Av.3/154.541 - Em 16 de dezembro de 2014.
**CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**: Certifico que, conforme Contrato particular com caráter de escritura pública, datado de 27.11.2014, na

continua a folhas

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR: R$ 25,42

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: CORRÊA. ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.917.990-** DATA: 30/04/2024 17:45:24 - VALOR: R$ 25,42

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 1.4444.0719462-5 e série 1114, pela CREDORA/CUSTODIANTE CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, em que figuram como DEVEDORES GRAZIELE PEDROSO SILVEIRA e IVONILSO KELIN DE ABREU, já qualificados, no valor do crédito de R$141.700,00, em 27.11.2014. Garantia Real Fiduciária: registrada sob nº R.2 desta matrícula.
EMOL: Nihil.
PROT. 321285 do Lº 1-BQ em 03/12/2014.
Selo: 0132.07.1400004.05309.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.4/154.541 - Em 14 de março de 2019.
**CESSÃO DE CRÉDITOS**: Certifico que, conforme Certidão da Escritura Publica de Cessão de créditos e outras avenças, datada de 19.04.2016, lavrada no Livro nº 3969-E, às fls. 001 a 009, Protocolo 00273253, por Marco Antonio Barreto de Azeredo Bastos Junior, Tabelião Substituto do 1º Oficio de Notas de Brasília/DF, à CEDENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, 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, com a interveniência da , **cede e transfere** para a CESSIONÁRIO: CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZACAO, inscrito no CNPJ sob nº 02.105.040/0001-23, com sede em Av. Paulista, nº 1.439, 2º sobreloja, Bairro Bela Vista, na cidade de São Paulo-SP, os créditos decorrentes da alienação registrada sob nº R.2 desta matricula, pelo valor de R$132.691,37. Demais condições constantes na escritura. O referido é verdade e dou fé.(EC)
EMOL: R$348,90.
PROT. 393463 do Lº 1-CV em 28/02/2019.
Selo: 0132.01.1900001.11146, 0132.07.1800004.02252, valor de R$38,00.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.5/154.541 - Em 14 de dezembro de 2023.
**ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL**: Certifico que fica alterada a denominação social da credora fiduciária na **Av.4** da presente matrícula, Cibrasec Companhia Brasileira de Securitização, passando a denominar-se **Virgo II Companhia de Securitização.** Tudo conforme requerimento de Virgo II Companhia de Securitização no ato representada pela Caixa Econômica Federal, assinado digitalmente por Milton Fontana, datado de 24.11.2023, instruído com a Ata de Assembléia Geral Extraordinária realizada em 14.06.2021, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo/SP, sob nº 309.733/21-2 em 30.06.2021 e certidão do instrumento de procuração, ficando estes documentos arquivados nos termos da Lei. O referido é verdade e dou

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR R$ 25,42

SOLICITADO POR: CORRÊA. ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.917.990-** DATA: 30/04/2024 17:45:24 - VALOR: R$ 25,42

fé.
PROT. 491312 do Lº 1-EK em 04/12/2023.
EMOL: R$105,20. Selo: 0132.04.2300022.01590 = R$4,40.
Proc. eletrônico: R$6,40. Selo: 0132.01.2300020.18731 = R$1,80.
Escrevente: Ivana Rotta

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.6/154.541 - Em 14 de dezembro de 2023.
**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Certifico que, por solicitação da credora e fiduciária, bem como por força do disposto no parágrafo 7º, do artigo 26, da Lei nº 9.514/1997, após promover a intimação dos confitentes devedores e fiduciantes, Graziele Pedroso Silveira e Ivonilso Kelin de Abreu, antes qualificados, devidamente cumprida através de editais publicados eletronicamente no Diário de Registro Eletrônico - Editais Online em 27.01.2023, 30.01.2023 e 31.01.2023, tendo ocorrido o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte dos confitentes devedores e fiduciantes, **fica consolidada a propriedade do imóvel em favor da Virgo II Companhia de Securitização**, pelo valor de R$225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais); avaliado para efeitos fiscais em R$225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais), conforme guia de pagamento do ITBI: Nº 9747/2023. Tudo conforme requerimento de Virgo II Companhia de Securitização no ato representada pela Caixa Econômica Federal, assinado digitalmente e certidão do instrumento de procuração, arquivados nos termos da Lei e demais documentos que o instruem já arquivados neste Ofício no protocolo sob nº 461190. O referido é verdade e dou fé.
PROT. 491312 do Lº 1-EK em 04/12/2023.
EMOL: R$569,20. Selo: 0132.08.2200013.09926 = R$65,30.
Proc. eletrônico: R$6,40. Selo: 0132.01.2300020.18732 = R$1,80.
Escrevente: Ivana Rotta

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.7/154.541 - Em 14 de dezembro de 2023.
**CANCELAMENTO:** Certifico que fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário averbada sob nº **Av.3** desta matrícula. Tudo conforme requerimento expedido pela credora Virgo II Companhia de Securitização, em 24.11.2023, no ato representada pela procuradora Caixa Econômica Federal, assinado digitalmente por seu representante legal e certidão do instrumento de procuração, ficando estes documentos arquivado nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé.
PROT. 491312 do Lº 1-EK em 04/12/2023.
EMOL: R$374,70. Selo: 0132.07.2300004.06434 = R$48,30.
Proc. eletrônico: R$6,40. Selo: 0132.01.2300020.18733 = R$1,80.
Escrevente: Ivana Rotta

Oficial e/ou Oficial Subst.

continua a folhas
continua a fls. 03.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 25,42

SOLICITADO POR: CORRÊA. ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.917.990-** DATA: 30/04/2024 17:45:24 - VALOR: R$ 25,42

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 099200.2.0154541-34

=154.541= MATRÍCULA

| CAXIAS DO SUL, 21 de dezembro de 2023 | FLS. 03 | MATRÍCULA 154.541 |
|---|---|---|

Av.8/154.541 - Em 21 de dezembro de 2023.
RETIFICAÇÃO/ERRO EVIDENTE: Procedo a presente averbação nos termos do Artigo 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73 (erro evidente), para fazer constar a documentação correta que deu origem a Av.6 da presente matrícula, sendo: requerimento de Virgo II Companhia de Securitização no ato representada pela Caixa Econômica Federal, datado de 24.11.2023, assinado digitalmente por seu representante legal, instruído com Guia de pagamento do ITBI nº 3025/2023 e Guia Retificativa nº 9747/2023, e certidão do instrumento de procuração, arquivados nos termos da Lei e demais documentos que o instruem, já arquivados neste Ofício, no protocolo sob nº 461190. O referido é verdade e dou fé.
EMOL: Nihil. Selo: 0132.04.2300022.03104 = Nihil. Isenção: ERTR.
Escrevente: Ivana Rotta

Oficial e/ou Oficial Subst.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 25,42

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

continua no verso

SOLICITADO POR: CORRÊA. ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.917.990-** DATA: 30/04/2024 17:45:24 - VALOR: R$ 25,42