



CERTIDÃO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS 1ª ZONA

COMARCA DE CAXIAS DO SUL

CNM: 099200.2.0068062-93

Oficial Designada: Mariângela Rocha Nunes

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:

CNM: 099200.2.0068062-93

=68.062=



Ofício de Registro de Imóveis — 1ª Zona — Caxias do Sul

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 29^o de novembro de 19 96

FLS.

MATRÍCULA

01

=68.062=

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, constituído pelo lote nº 04, da quadra letra I, do loteamento denominado RESIDENCIAL ABRAMO SUSIN, com a área de 361,80m², dista 13,40m, da esquina com a rua 07, medindo e confrontando: ao norte, por 13,40m, com o alinhamento da rua 01, lado par, ao sul, por 13,40m, com parte do lote 07, ao leste, por 27,00m, com o lote 05 e a oeste, por 27,00m, com o lote 03.

PROPRIETÁRIO; CARLOS DOMINGOS SUSIN, brasileiro, separado judicialmente, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Dr. Montaury, nº 221, inscrito no CPF sob nº 004.250.870-34-

REGISTRO ANTERIOR: R.5/M.27.526, fls. 01/04, LQ2, em 29.11.1996.

EMOL: R\$4,40

Prot: 101.126 -IT, em 24.10.1996.

Paula F. Baldasso
Paula F. Baldasso - Escrevente

Mariângela Rocha Nunes
Oficial e/ou Oficial Subst

Av. 1 - em 27^o de abril de 2.001.

CODIFICAÇÃO CADASTRAL: Certifico, que o imóvel objeto desta matrícula passou a ter a seguinte descrição: UM TERRENO URBANO, sito nesta cidade, constituído pelo lote administrativo nº 04, da quadra nº 4720, antiga quadra letra I, do loteamento denominado RESIDENCIAL ABRAMO SUSIN, fazendo frente para a rua Silvio Bivar Schmitt, antigo alinhamento da rua nº 01, lado par, distando 13,40m, da esquina com a rua Abtino Martins, antiga rua nº 07, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais a rua Leopoldo Savaris Mattana e limite com a quadra 4.768, sem benfeitorias, com a área de 361,80m², medindo e confrontando: ao norte, por 13,40m, com a rua Silvio Bivar Schmitt; ao sul, por 13,40m com parte do lote 07; ao leste, por 27,00m, com o lote 05; e, ao oeste, por 27,00m, com o lote nº 03. Tudo conforme petição datada de 23.04.2001, com firmas reconhecidas, acompanhada da cópia autenticada da certidão expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, ficando uma via aqui arquivada e escritura pública a seguir mencionada-

EMOL : R\$11,10 = 1 URE

Mariângela Rocha Nunes
Oficial e/ou Oficial Subst

R-2 - em 27 de abril de 2.001 -

COMPRA E VENDA: Escritura pública lavrada em 09.04.2001, pelo oficial Ajte, do 1º Tabelionato desta cidade, Victor F.C.Lima, Lº 193-B, fls-061/062.

TRANSMITENTE: CARLOS DOMINGOS SUSIN; CIC 004.250.870-34, brasileiro, separado judicialmente, do comércio, residente e domiciliado nesta cidade.

ADQUIRENTE: VALDIR TREVELIN; CIC 386.172.509-68, brasileiro, aposentado, casado com SALETE TREVELIN; pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado na rua Airton Aena, nº 101, nesta cidade-

VALOR: R\$13.000,00 (treze mil reais)

continua no verso

continua no verso

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior -----

CNM: 099200.2.0068062-93



Ofício de Registro de Imóveis — 1ª Zona — Caxias do Sul
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

| | |
|------|-----------|
| FLS. | MATRÍCULA |
| 01 | =68.062= |

VALOR FISCAL: R\$17.000,00 (dezessete mil reais)
GUIA DE ARRECAÇÃO: Nº 1808/01, em 03.04.2001.
EMOL: R\$94,60 = 8,55 URE
Prot:133.115 - 1U, em 23.04.2001.

Paula F. Baldasso Vidal.
 Paula F. baldasso Vidal-escrevente

[Assinatura]
 Oficial e/ou oficial Subst

R.3/68.062 - Em 02 de fevereiro de 2005.
COMPRA E VENDA, referente ao R.2: Escritura publica de compra e venda nº 60.165/056, lavrada em 10.01.2005, pelo Subst. do Tabelião do 1º Tabelionato desta cidade, Victor F. C. Lima, Lº 231-A fls. 097/098.
TRANSMITENTES: VALDIR TREVELIN, CPF nº 386.172.509-68, aposentado e sua mulher SALETE TREVELIN, CPF nº 026.589.269-44, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliados na Rua Airton Sena nº 101, nesta cidade.
ADQUIRENTES: ELIANE OLIVEIRA SARAIVA ABREU, CPF nº 519.351.200-34, brasileira, casada com LUCIANO MACIEL DE ABREU, pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, secretária, residentes e domiciliados na Rua Celestino Deitos nº 59, nesta cidade.
VALOR: R\$20.000,00 (vinte mil reais); **VALOR FISCAL:** R\$28.000,00 (vinte e oito mil reais).

EMOL: R\$147,10 = 9,19 URES
Prot. 162.892, em 01.02.2005.

Grasiele R. Masetto.
 Grasiele R. Masetto-escrevente

[Assinatura]
 Oficial e/ou Oficial Subst.

R.4/68.062 - em 04 de julho de 2006.
COMPRA E VENDA: Escritura pública de compra e venda nº 63.257/038 lavrada em 19.06.2006, pelo 1º Substituto do 1º Tabelionato desta cidade, Victor F.C.Lima, Lº 245-B, fls. 65/66.
TRANSMITENTES: ELIANE OLIVEIRA SARAIVA ABREU, CPF sob nº 519.351.200-34 secretária e seu marido LUCIANO MACIEL DE ABREU, CPF sob nº 810.217.120-00, metalúrgico, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Celestino Deitos, nº 59, nesta cidade.
ADQUIRENTE: MÁRCIO MANZATO, CPF sob nº 802.175.590-34, brasileiro, maior, solteiro, engenheiro mecânico, residente e domiciliado na rua Euclides da Cunha, nº 54, nesta cidade.
VALOR: R\$20.000,00 (vinte mil reais).
VALOR FISCAL: R\$37.000,00 (trinta e sete mil reais).
CONDIÇÕES: As constantes da escritura.
EMOL: R\$177,30 = 10,54 URES
Prot. 179.189 Lº 1 AC de 27.06.2006.

Eliana M. Bettiol
 Eliana M. Bettiol - escrevente

[Assinatura]
 Oficial e/ou Oficial Subst.

continua nas fls. 02

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior - :::

CNM: 099200.2.0068062-93

=68.062=

MATRÍCULA



Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

| | | | | | | |
|-------------------|----|-----------|----|------|------|-----------|
| CAXIAS DO SUL, 06 | de | fevereiro | de | 2013 | FLS. | MATRÍCULA |
| | | | | | 02 | 68.062 |

Av.5/68.062 - Em 06 de fevereiro de 2013.
CONSTRUÇÃO: Certifico que, sobre o imóvel objeto desta matrícula, foi construído um prédio residencial em alvenaria, com dois pavimentos, com **área total de 339,214m²**, sito a Rua Silvio Bivar Schmitt, sob nº 342. Tudo conforme requerimento assinado por Marcio Manzato, datado de 21.01.2013, com firma reconhecida, instruído com Habite-se nº 10608 expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade em 21.12.2012 e CND do INSS sob nº 000062013-19022985 emitida em 23.01.2013, ficando estes documentos arquivados neste Ofício. Valor da construção: R\$210.000,00. O referido é verdade e dou fé. (G)
EMOL: R\$368,20.
PROT. 286679 do Lº 1-BC em 28/01/2013.
Selo: 0132.01.1200007.85607, 0132.08.1200006.01098, valor de R\$11,15.

 Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.6/68.062 - Em 21 de maio de 2013.
ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL - NÚPCIAS: Certifico que, o proprietário do imóvel da presente matrícula Márcio Manzato contraiu núpcias com Daiane Ferla, em 03.03.2012, pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, passando ela assinar-se **DAIANE FERLA MANZATO**. Tudo conforme Certidão de Casamento matriculada sob nº 099838 01 55 2012 2 00050 122 0014456 10, do Registro Civil das Pessoas Naturais da Bento Gonçalves/RS, ficando estes documentos arquivados neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. (P)
EMOL: R\$52,20.
PROT. 292224 do Lº 1-BE em 14/05/2013.
Selo: 0132.01.1300002.14855, 0132.04.1200003.01378, valor de R\$1,00.

 Oficial e/ou Oficial Subst.

R.7/68.062 - Em 21 de maio de 2013.
COMPRA E VENDA: Contrato particular de compra e venda de Bem Imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária, com força de Escritura pública no termos do artigo 61 e parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1966 e Lei 9.514, de 20.11.97, datado de 09.04.2013, ficando uma via arquivada neste Ofício.
TRANSMITENTE: MARCIO MANZATO, brasileiro, engenheiro mecânico, inscrito no CPF sob nº 802.175.590-34, neste ato assistido por sua mulher DAIANE FERLA MANZATO, brasileira, médica, inscrita no CPF sob nº 009.356.010-90, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Protasio Alves, nº 128, Apto 1404, Bairro Rio Branco, nesta cidade.
ADQUIRENTES: ANTONIO ALAERTE OLIVEIRA DOS SANTOS, comerciante, inscrito no CPF sob nº 274.818.080-15 e sua esposa JANETE DE FATIMA BOEIRA DOS SANTOS, do lar, inscrita no CPF sob nº 907.798.190-04,

 continua no verso

Continua na próxima página - :::
 - :::
 - :::
 - :::
 - :::
 - :::

Continuação da página anterior -----

CNM: 099200.2.0068062-93



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

02v

68.062

casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Silvio Bivar Schmitt, nº 342, Bairro Centenário, nesta cidade.

VALOR: R\$600.000,00.

RECURSOS PRÓPRIOS: R\$300.000,00.

VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$300.000,00.

VALOR FISCAL: R\$746.000,00.

ITBI: nº 6199, em 30.04.2013.

TRABALHISTA: Certidão negativa de débitos trabalhista sob nº 29723357 e 29724504.

CONDIÇÃO: constantes no contrato.

EMOL: R\$2.358,00.

PROT. 292223 do Lº 1-BE em 14/05/2013.

Selo: 0132.01.1300002.14856, 0132.09.1300001.00134, valor de R\$13,85.

Paula F. Baldasso Vidal
Paula F. Baldasso Vidal - Escrevente

Paula F. Baldasso Vidal
Oficial e/ou Oficial Subst.

R.8/68.062 - Em 21 de maio de 2013.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Contrato particular antes mencionado.

DEVEDORES: ANTONIO ALAERTE OLIVEIRA DOS SANTOS, comerciante, inscrito no CPF sob nº 274.818.080-15 e sua esposa JANETE DE FATIMA BOEIRA DOS SANTOS, do lar, inscrita no CPF sob nº 907.798.190-04, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Silvio Bivar Schmitt, nº 342, Bairro Centenário, nesta cidade.

CREDOR: ITAÚ UNIBANCO S.A, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha - Torre Olavo Setubal, nº 100, no município de São Paulo/SP. .

VALOR DA DÍVIDA: R\$345.500,00.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 240 meses, à ser resgatado em prestações mensais consecutivas no valor de R\$4.287,23, com vencimento inicial em 09.05.2013.

VALOR DE AVALIAÇÃO PARA PÚBLICO LEILÃO: R\$880.000,00.

EMOL: R\$1.058,20.

PROT. 292223 do Lº 1-BE em 14/05/2013.

Selo: 0132.01.1300002.14857, 0132.09.1300001.00135, valor de R\$13,85.

Paula F. Baldasso Vidal
Paula F. Baldasso Vidal - Escrevente

Paula F. Baldasso Vidal
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.9/68.062 - Em 21 de maio de 2013.

PACTO ANTENUPCIAL: Certifico que, a Escritura Pública de Pacto Antenupcial referente ao casamento realizado pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei 6.515/77, do casal ANTONIO ALAERTE OLIVEIRA DOS SANTOS e sua esposa JANETE DE FATIMA BOEIRA DOS SANTOS, foi registrada no Ofício de São José do Ouro/RS sob nº 923, Livro 3-Aux. O referido é verdade e dou fé. (P)

continua nas fls. 3

continua a folhas

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior - - - - -

CNM: 099200.2.0068062-93

=68.062=

MATRÍCULA



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 21 de maio de 2013

FLS.

MATRÍCULA

03

68.062

EMOL: R\$23,60.

Selo: 0132.01.1300002.14858, 0132.03.1300001.02885, valor de R\$0,85.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.10/68.062 - Em 25 de julho de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Certifico que, por solicitação do credor e fiduciário, 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, Antonio Alaerte Oliveira dos Santos e Janete de Fatima Boeira dos Santos, antes qualificados, devidamente cumprida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos desta cidade em 22.02.2024, 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 do Itaú Unibanco S.A.**, pelo valor de R\$880.000,00 (oitocentos e oitenta mil reais); avaliado para efeitos fiscais em R\$880.000,00 (oitocentos e oitenta mil reais), conforme guia de pagamento do ITBI: Nº 5181/2024. Tudo conforme Ofício nº 456208/2024, datado de 24.04.2024, assinado digitalmente e arquivado nos termos da Lei, e demais documentos que o instruem já arquivados neste Ofício no protocolo sob nº 495002. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 505196 do Lº 1-EQ em 17/07/2024.

EMOL: R\$1.775,10. Selo: 0132.09.2200031.02570 = R\$90,00.

Proc. eletrônico: R\$6,60. Selo: 0132.01.2400010.05838 = R\$2,00.

Escrevente: Ivana Rotta

Oficial e/ou Oficial Subst.

continua no verso

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Caxias do Sul - RS, 25 de julho de 2024.

Total: R\$66,60

Certidão Matrícula 68.062 - 5 páginas: R\$36,60 (0132.04.2400008.07151 = R\$4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0132.03.2400010.04545 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0132.01.2400010.05959 = R\$2,00)



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
099200 53 2024 00085409 51