Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CNM: 099200.2.0060462-98

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 Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o inteiro teor seguinte:

CNM 099200.2.0060462-98

=60.462=

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

CAXIAS DO SUL 30 de março de 19 94. | FLS. 01 | MATRÍCULA =60.462=

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, constituído pelo lote 04 da quadra 2767, do loteamento POPULAR Nº09 - AEROPORTO, no quarteirão formado pelas ruas Valdemira Raymundi, Arlindo José Kahler, terras de terceiros e área Verde, com a área de 298,65m2, lado par, distando 30,00m da esquina da rua Arlindo José Kahler, medindo e confrontando ao Norte, por 10,00m com a rua Valdemira Raymundi; ao Sul, por 10,00m com terras de terceiros; a Leste, por 29,90m com os lotes Nºs 5,6 e 7 e, a Oeste, por 29,83m com o lote nº3.
PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE CAXIAS DO SUL, inscrito no CGCMF sob nº88.5 30.609/0001-39.
REGISTRO ANTERIOR: R.1/M.60.205, Lº2, em 23.03.94.
EMOL: Cr$1.554.00
PROT: 88.623 - IT

Escrevente

Oficial e/ou Ajte.

Av.1/60.462 - Em 18 de setembro de 2015.
ATUALIZAÇÃO: Certifico que, o imóvel objeto desta matrícula passou a ter a seguinte descrição: UM TERRENO URBANO, situado nesta cidade, constituído pelo lote nº 04, da quadra nº 2767, do loteamento POPULAR Nº 09 - AEROPORTO, com testada para a rua Valdemira Raymundi, lado par, distando 30,00m da esquina da rua Arlindo José Kahler, no quarteirão formado pelas citadas vias mais a Rua Firmino Bonnet e limite com as quadras nºs 2971, 3002, 3010, 2995 e 2994 (anterior quarteirão formado pelas ruas Valdemira Raymundi, Arlindo José Kahler, terras de terceiros e área verde), possui a área de **298,65m²** (duzentos e noventa e oito metros e sessenta e cinco decímetros quadrados) com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 10,00m, com a rua Valdemira Raymundi; ao Sul, por 10,00m, com o limite da quadra nº 2994 (anterior com terras de terceiros); ao Leste, por 29,90m, com os lotes nºs 5, 6 e 7; e, ao Oeste, por 29,83m, com o lote nº 03. Tudo conforme Escritura Pública lavrada em 30.07.2015, no livro nº 359, fls. 012 a 013v, sob nº 62.159, por Rodrigo Werlang Isolan, Tabelião substituto do 3º Tabelionato desta cidade e instruído com certidão expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 06.04.2015, ficando a certidão aqui arquivada. O referido é verdade e dou fé. (MS)
EMOL: R$60,30.
PROT: 335172 do Lº 1-BW em 03/09/2015.
Selo: 0132.01.1500003.34709, 0132.04.1400054.09144, valor de R$1,30.

Oficial e/ou Oficial Substº.

R.2/60.462 - Em 18 de setembro de 2015.
COMPRA E VENDA: Escritura pública de compra e venda lavrada em 30.07.2015, no livro nº 359, fls. 012 a 013v, sob nº 62.159, por Rodrigo Werlang Isolan, Tabelião substituto do 3º Tabelionato desta cidade.

continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TX6YY-QSNH7-U38L9-H5GEH

ção da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 088200.2.0060462-9

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01vº	60.462

TRANSMITENTE: MUNICÍPIO DE CAXIAS DO SUL, inscrito no CNPJ sob nº 88.830.609/0001-39, no ato representado por seu procurador geral Victório Giordano da Costa.
ADQUIRENTES: JOSÉ ELIAS PRIGOL PINHEIRO, brasileiro, metalúrgico, inscrito no CPF sob nº 807.301.240-53, casado com ROZELI GOULART PINHEIRO, brasileira, sub-gerente, inscrita no CPF sob nº 001.713.590-70, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residente e domiciliado na Avenida Pedro Mocelin, nº 12, Bairro Cinquentenário, nesta cidade; e ALEX SANDRO PRIGOL PINHEIRO, brasileiro, solteiro, maior, metalúrgico, inscrito no CPF sob nº 007.639.070-61, residente e domiciliado na Avenida Pedro Mocelin, nº 12, Bairro Cinquentenário, nesta cidade.
VALOR: R$0,01 (hum centavo).
VALOR FISCAL: R$56.000,00 (cinquenta e seis mil reais).
CONDIÇÕES: Compareceu no ato a interveniente anuente relacionada no título e demais condições da escritura.
EMOL: R$330,10.
PROT. 335172 do Lº 1-BW em 03/09/2015.
Selo: 0132.01.1500003.34710, 0132.07.1400004.14205, valor de R$10,40.

Marilise N. Souza - Escrevente — Oficial e/ou Oficial Substº

Av.1/60.462 - Em 04 de maio de 2016.
CONSTRUÇÃO: Certifico que, sobre o imóvel objeto desta matrícula, foi construído um prédio residencial em mista, com dois pavimentos, com **área total de 102,60m²**, regularizado através da Lei 166/2002 - Habite legal, sito na Rua Valdemira Raymundi, sob nº 320. Tudo conforme requerimento de José Elias Prigol Pinheiro e Alex Sandro Prigol Pinheiro, datado de 08.03.2016, com firmas reconhecidas, instruído com Habite-se de Retificação nº 14416 expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade em 09.03.2016 e CND do INSS sob nº 000452016-88886534 emitida em 16.02.2016, ficando estes documentos arquivados neste Ofício. Valor da construção: R$16.000,00. O referido é verdade e dou fé.(L)
EMOL: R$95,40.
PROT. 344990 do Lº 1-CA em 18/04/2016.
Selo: 0132.01.1600001.53387, 0132.06.1400004.17627, valor de R$7,10.

Oficial e/ou Oficial Substº.

R.2/60.462 - Em 21 de setembro de 2016.
COMPRA E VENDA: Escritura pública de compra e venda lavrada em 01.09.2016, no livro nº 369-B, fls. 138/200, sob nº 92.200/DHS, por Victor Ferreira Cunha Lima, 2º Tabelião substituto do 1º Tabelionato desta cidade.
TRANSMITENTES: JOSÉ ELIAS PRIGOL PINHEIRO, militar, inscrito no CPF sob nº 807.301.240-53 e sua esposa ROZELI GOULART PINHEIRO, analista, inscrita no

continua e finaliza

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TX6YY-QSNH7-U38L9-H5GEH

ção da página anterior -:

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TX6YY-QSNH7-U38L9-H5GEH

CNM: 088200.2.0080462-38

=80.462=

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

	FLS.	MATRÍCULA Nº
CAXIAS DO SUL, 21 de setembro de 2016	02	80.462

CPF sob nº 001.713.590-70, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade; e ALEX SANDRO FRIGOL PINHEIRO, brasileiro, solteiro, maior, industriário, inscrito no CPF sob nº 007.939.070-63, residente e domiciliado nesta cidade.
ADQUIRENTE: EMILIA RECH, brasileira, do lar, inscrita no CPF sob nº 694.186.840-34, casada com IVO RECH, brasileiro, comerciante, inscrito no CPF sob nº 068.309.000-34, pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residente e domiciliada nesta cidade.
VALOR: R$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).
VALOR FISCAL: R$188.000,00 (cento e oitenta e oito mil reais).
CONDIÇÕES: As da escritura.
EMOL: R$346,80.
PROT. 350967 do Lº 1-CD em 06/09/2016.
Selo: 0132.02.1600002.88481, 0132.08.1500084.02806, valor de R$16,40.

Glasiane Zenatto - Escrevente — Oficial e/ou Oficial Subst.

R.3/80.462 - Em 09 de janeiro de 2023.
COMPRA E VENDA: Instrumento Particular nº 10179489308 de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, com força de Escritura Pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/1964, e da Lei nº 9.514/97, datado de 29.11.2022; e declaração de primeira aquisição de imóvel residencial, ficando a documentação arquivada nos termos da lei.
TRANSMITENTES: EMILIA RECH, aposentada, inscrita no CPF sob nº 694.186.840-34, portadora da CNH nº 00557455860, expedida pelo DETRAN/RS e seu esposo IVO RECH, aposentado, inscrito no CPF sob nº 068.309.000-34, portador da CI RS nº 5026027638, expedida pela SSP/RS, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Valdemira Raymundi, nº 320, Bairro Esplanada, nesta cidade.
ADQUIRENTE: MAICOM TONCAN DA SILVA, brasileiro, que declarou não conviver em união estável, pedreiro, inscrito no CPF sob nº 033.194.630-04, portador da CI RS nº 5116893487, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Dionysio Adami, nº 741, apto.219, Bairro Nossa Senhora das Graças, nesta cidade.
VALOR DA COMPRA E VENDA: R$180.000,00 (cento e oitenta mil reais).
FORMA DE PAGAMENTO: o valor de R$36.000,00 com recursos próprios; e R$144.000,00 com recursos do financiamento concedido pelo credor Itaú Unibanco S.A.
VALOR FISCAL: R$188.000,00 (cento e oitenta e oito mil reais).
ITBI: nº 16041/2022.
TRABALHISTA: Certidões negativas de débitos trabalhistas sob nºs 46093006/2022 e 46092890/2022.

continua no verso

Continua na próxima página -:

Valide aqui
este documento

ção da página anterior -:

CNM: 088200.2.0060462-98

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
02v	60.462

CONDIÇÃO: as constantes no contrato.
PROT. 468183 do Lº 1-EA em 20/12/2022.
EMOL: R$469,80 (conforme artigo 290 da Lei nº 6.015/73).
Selo: 0132.08.2200013.03838 - R$65,30.
Proc. eletrônico: R$3,00. Selo: 0132.01.2200033.03766 - R$1,80.
Escrevente: Verena Citon Castilhos

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.6/60.462 - Em 09 de janeiro de 2023.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Instrumento Particular nº 10170489300, antes mencionado.
DEVEDOR: MAICOM TOSCAN DA SILVA, já qualificado.
CREDOR: ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, na cidade de São Paulo-SP.
VALOR DA DÍVIDA: R$144.000,00.
PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses, a ser resgatado em prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R$1.596,98, com vencimento da primeira prestação em 28.12.2022.
JUROS: constantes no contrato.
OBJETO DA GARANTIA: o imóvel da presente matrícula.
VALOR DE AVALIAÇÃO PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO: o imóvel vinculado em garantia foi avaliado em R$180.000,00.
PROT. 468183 do Lº 1-EA em 20/12/2022.
EMOL: R$390,20 (conforme artigo 290 da Lei nº 6.015/73).
Selo: 0132.07.2200004.07786 = R$48,30.
Proc. eletrônico: R$3,00. Selo: 0132.01.2200033.03767 - R$1,80.
Escrevente: Verena Citon Castilhos

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.7/60.462 - Em 18 de março 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: 0132.04.2500005.03186 - Nihil. Isenção: AGNR.
Escrevente: Ivana Rotta
Averbação nato digital assinada pela Oficial Designada **Mariângela Rocha Nunes** em 18/03/2025 às 11:24:32. O hash SHA256 do documento é **9E09887326E7B0F5D0F2C80D388D84AD3E0452015673F275939291BA38C92ECD**.

Continua na próxima página -:

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TX6YY-QSNH7-U38L9-H5GEH

ção da página anterior ----------

Valide aqui
este documento

CNM: 099200.2.0060462-99

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099200.2.0060462-99

Caxias do Sul, 18 de março de 2025

Fls.	Matrícula
03	60.462

Av.8/60.462 - Em 18 de março de 2025.

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 do contratante devedor e fiduciante, Malcom Tomaz da Silva, antes qualificado, devidamente cumprida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos desta cidade em 29.11.2024, tendo decorrido o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da dívida por parte do contratante devedor e fiduciante, **fica consolidada a propriedade do imóvel em favor do Itaú Unibanco S.A.**, pelo valor de R$180.000,00 (cento e oitenta mil reais), avaliado para efeitos fiscais em R$180.000,00 (cento e oitenta mil reais), conforme guia de pagamento do ITBI nº 1480/2025. Tudo conforme Ofício nº 533000/2024, datado de 14.02.2025, assinado digitalmente e arquivado nos termos da lei, e demais documentos que o instruem já arquivados neste ofício no protocolo sob nº 511843. O referido é verdade e dou fé.

Prot. 510884 de 1º 1-AR em 27/02/2025.

Emol.: R$455,40. Selo: 0132.08.2300023.06435 - R$76,40.

Proc. eletrônico: R$6,90. Selo: 0132.01.2500005.04277 - R$2,10.

Escrevente: Ivana Motta

Averbação nato digital assinada pela Oficial Designada **Mariângela Rocha Nunes** em 18/03/2025 às 13:08:16. O hash SHA256 do documento é **F5CA3B97C2569E277DB82881F18C2ABF593F3DCD8460B75FCC845DD9B5C39FF7**.

Av.9/60.462 - Em 07 de agosto de 2025.

LEILÕES NEGATIVOS: Certifico que o imóvel objeto desta matrícula foi leiloado em primeira e segunda praça, conforme edital vencimento nas Atas dos Leilões, seguindo determina o art. 27, da Lei nº 9.514/1997, tendo ocorrido o primeiro leilão no dia 16/06/2025 e o segundo em 30/06/2025, ambos efetuados de forma presencial na Rua Alphaville, 2141, sala 59, Barueri, São Paulo/SP, e on-line através do portal de leilão eletrônico www.FrazaoLeiloes.com.br. Em ambos os leilões não compareceram licitantes. Tudo conforme requerimento do Credor Fiduciário, datado de 01/07/2025, acompanhado das Atas dos Leilões Negativos, assinadas por Ana Claudia Carolina Campos Prado, leiloeira Oficial, ficando estes documentos arquivados neste Ofício. O referido é verdade e dou fé.

Prot. 527345 de 1º 1-AR em 02/07/2025.

Emol.: R$52,00. Selo: 0132.04.2500015.05019 - R$5,20.

Proc. eletrônico: R$6,90. Selo: 0132.01.2500015.05479 - R$2,10.

Escrevente: Jennifer Aves Donassolo

Averbação nato digital assinada pela Registradora substituta **Camila Hartz** em 07/08/2025 às 14:50:28. O hash SHA256 do documento é 5104F23B2577[illegible]E.

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

Caxias do Sul - RS, 08 de agosto de 2025.

Total: R$76,40

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 60.462: R$44,80 (0132.04.2500015.05604 = R$5,20)
Busca em livros e arquivos: R$13,20 (0132.03.2500015.03290 = R$4,20)
Processamento eletrônico de dados: R$6,90 (0132.01.2500015.04396 = R$2,10)

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 2025 00111042 27

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FTX6YY-QSNH7-U38L9-H5GEH