REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS 1ª ZONA
COMARCA DE CAXIAS DO SUL
Oficial Designada: Mariângela Rocha Nunes

CERTIDÃO

CNM: 099200.2.0166500-47

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:

=166.500= MATRÍCULA

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 25 de março de 2015	FLS. 01	MATRÍCULA 166.500

IMÓVEL: APARTAMENTO NÚMERO QUATROCENTOS E TRINTA E CINCO (435) - A SER CONSTRUÍDO, localizado no terceiro pavimento, do empreendimento denominado **VILLAGGIO VENTURA - TORRE NÚMERO QUATRO (04)**, com acesso pela Rua Milton Roveda, nº 175, com área privativa de 49,4867m², área de uso comum de 15,5249m², área equivalente de construção 57,3933m², área total de 65,0116m², área ideal de terreno de 28,6918m² e fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio de 0,0029291; no terreno sobre o qual será edificado o citado prédio é constituído pelo atual lote administrativo nº **15**, da quadra nº **2678**, com testada para a rua Milton Roveda, distando 96,57metros da esquina formada pela citada via com a rua Bortollo Zanrosso, lado ímpar, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias mais rua Atílio Andreazza e limite com os loteamentos Parque Oásis e Jardim Embaixador, possui área de **9.795,50m²**, com as seguintes medidas e confrontações: ao norte, por 178,10metros com o lote nº 26, de propriedade de Olivir Hilário Viezzer; ao sul, por 178,10metros com o lote nº 06, de propriedade de Paulo José Zugno; ao leste, por 55,00metros com a rua Milton Roveda; ao oeste, por 55,00metros, com o lote nº 07, de propriedade do Município de Caxias do Sul.
PROPRIETÁRIA: VIEZZER ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 19.103.968/0001-71, com sede na Rua General Arcy da Rocha Nobrega, nº 220, apto. 802, Sala 02, Bairro Jardim América, nesta cidade.
REGISTROS ANTERIORES: Matrícula nº 105.242 (R2) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 15 de dezembro de 2014, e, Matrícula nº 105.242 (R3) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 25 de março de 2015.
EMOL: R$7,60 - (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV).
PROT. 325849 do Lº 1-BS em 04/03/2015.
Selo: 0132.01.1500001.45771 a 45772, valor de R$0,60.

Grasiela R. Masetto - Escrevente — Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.1/166.500 - Em 25 de março de 2015.
PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Certifico que, o imóvel objeto desta matrícula, foi submetido ao regime de afetação, nos termos dos artigos 31-A à 31-E da Lei 4.591/64, com a nova redação dada pela Lei 10.931/04 e Lei 12.024/09. Tudo conforme requerimento de Viezzer Engenharia e Negócios Imobiliários Ltda, representada por seu diretor Rafael Rihl Tregansin, e, Viezzer Administração de Bens representada por seus sócios Oliver Chies Viezzer e Vaneise Viezzer, datado de 23.01.2015, com firma reconhecida, ficando este documento arquivado neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. (G)
PROT. 325849 do Lº 1-BS em 04/03/2015.
Selo: 0132.03.1500001.11749 (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV)

Oficial e/ou Oficial Subst.

continua no verso

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -:

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

LIVRO N° 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v	166.500

Av.2/166.500 - Em 06 de dezembro de 2017.
HIPOTECA: Conforme consta no **R.101/M.105.242** do L° 2-RG, o imóvel objeto desta matrícula, acha-se gravado com hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal. O referido é verdade e dou fé.(EC)
PROT. 372675 do L° 1-CM em 05/12/2017.
Selo: 0132.03.1700004.19422, valor de Nihil. (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV).

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.3/166.500 - Em 03 de março de 2020.
ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL: Certifico que fica alterada a denominação social da proprietária do imóvel da presente matrícula, VIEZZER ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, passando a denominar-se **VIEZZER ADMINISTRAÇÃO DE BENS EIRELI.** Tudo conforme requerimento de Viezzer Engenharia e Negócios Imobiliários Ltda e Viezzer Administração de Bens Eireli, ambas no ato representadas por Olivir Hilario Viezzer, datado de 03/02/2020, com firmas reconhecidas, instruído com cópia do instrumento particular de primeira alteração e transformação em Eireli, datada de 14.11.2017, registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Estado do Rio Grande do Sul sob n° 4627944 em 06.03.2018, confirmada via Internet e cópia do ato constitutivo de empresa individual de responsabilidade limitada, datada de 14/11/2017, registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Estado do Rio Grande do Sul sob nº 43600327171 em 06.03.2018, confirmada via Internet, ficando os documentos arquivados neste ofício. O referido é verdade e dou fé. (LM)
PROT. 410440 do L° 1-DC em 05/02/2020.
EMOL: Nihil. Selo: 0132.04.1900009.03673 = Nihil. Isenção: SGDL. (conforme Artigo 237-A - Lei 6.015/73)
Escrevente: Lucas Moreto

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.4/166.500 - Em 03 de março de 2020.
INSTITUIÇÃO/CONCLUSÃO: Certifico que foi instituído o condomínio do empreendimento denominado VILLAGIO VENTURA e concluído o APARTAMENTO objeto desta matrícula, conforme R.78, e Av.182 da matrícula n° 105.242, L° 2-RG. Tudo conforme requerimento de Viezzer Engenharia e Negócios Imobiliários Ltda e Viezzer Administração de Bens Eireli, ambas no ato representadas por Olivir Hilario Viezzer, datado de 03/02/2020, com firmas reconhecidas, instruído com Habite-se n° 17680 expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade em 27/01/2020, CND do INSS sob n° 000182020-88888684 em 05/02/2020 e planilhas de áreas e custos, com firmas reconhecidas, ficando estes documentos arquivados neste Ofício. O referido é verdade e dou fé.

continua nas fls. 02

continua a folhas

Continua na próxima página -:-

Continuação da página anterior -:

=166.500= MATRÍCULA

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 03 de março de 2020 | FLS. 02 | MATRÍCULA 166.500

PROT. 410440 do L° 1-DC em 05/02/2020.
EMOL: Nihil. Selo: 0132.04.1900009.03812 = Nihil. Isenção: SGDL. (conforme Artigo 237-A - Lei 6.015/73).
Escrevente: Lucas Moreto

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.5/166.500 - Em 28 de julho de 2020.
CANCELAMENTO: Certifico que fica **cancelada a hipoteca** mencionada na **Av.2** desta matrícula e registrada sob **R.101/105.242, L° 02/RG**, em virtude do cumprimento das obrigações. Tudo conforme Instrumento Particular expedido pela credora Caixa Econômica Federal, datado de 12.06.2020, assinado por sua representante, com firma reconhecida, ficando o documento arquivado neste Ofício. O referido é verdade e dou fé.
PROT. 415345 do L° 1-DE em 02/07/2020.
EMOL: R$18,60 (conforme Lei n° 11.977/09 - PMCMV). Selo: 0132.03.2000005.07588 = R$2,70.
Proc. eletrônico: R$2,50. Selo: 0132.01.2000007.00022 = R$1,40.
Escrevente: Diego da Silva Polita

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.6/166.500 - Em 28 de julho de 2020.
COMPRA E VENDA: Contrato Particular n° 8.7877.0853688-7 de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos FGTS - com caráter de Escritura pública, na forma do § 5° do artigo 61 da Lei 4.380/64, na forma da Lei 11.977/09, datado de 12.06.2020, ficando uma via arquivada neste Ofício.
TRANSMITENTE: VIEZZER ADMINISTRAÇÃO DE BENS EIRELI, inscrita no CNPJ sob n° 19.103.968/0001-71, com sede na Rua General Arcy da Rocha Nobrega, n° 220, A802, sala 02, Bairro Jardim América, nesta cidade, com endereço eletrônico: comercial@viezzervendas.com.br.
ADQUIRENTE: BRUNA LIMA ANTUNES, brasileira, solteira, nascida em 04/07/1994, que declarou não conviver em união estável, auxiliar geral, inscrita no CPF sob n° 038.391.030-70, portadora da CI RG n° 1121415887, expedida pela SSP/RS em 03/02/2012, filha de Luiz Carlos Antunes e de Alexandra Lima, residente e domiciliada na Rua Cantidio Ribeiro de Lima, n° 1020, Ap 1, Bairro São Caetano, nesta cidade.
VALOR DA AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL: R$125.000,00.
FORMA DE PAGAMENTO: o valor de R$29.541,38 com recursos próprios; R$23.200,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R$87.258,62 com financiamento concedido pelo(a) credor(a) CAIXA, em conjunto com o imóvel matriculado sob n° 166.167.
VALOR DA AQUISIÇÃO DO TERRENO: R$16.652,34.
VALOR FISCAL: R$134.000,00.

continua no verso

Continua na próxima página -:-

Continuação da página anterior -:

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

LIVRO N° 2 — REGISTRO GERAL

FLS. 02v | MATRÍCULA 166.500

ITBI: n° 6002/2020.
CND DO INSS/RECEITA FEDERAL: Certidão negativa de débitos sob n° 845A.DC13.AF2B.F180, em 13.05.2020.
TRABALHISTA: Certidão negativa de débitos trabalhistas sob n° 15294344/2020.
CONDIÇÃO: a empresa VIEZZER ENGENHARIA E NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA, também comparece no contrato como construtora e fiadora/incorporadora/entidade organizadora; e demais condições constantes no contrato.
PROT. 415347 do L° 1-DE em 02/07/2020.
EMOL: R$325,60. (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV). Selo: 0132.07.2000001.01758 = R$36,60.
Proc. eletrônico: R$2,50. Selo: 0132.01.2000007.00023 = R$1,40.
Escrevente: Diego da Silva Polita

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.7/166.500 - Em 28 de julho de 2020.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Contrato Particular n° 8.7877.0853688-7, antes mencionado.
DEVEDORA: BRUNA LIMA ANTUNES, já qualificada.
CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob n° 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF.
VALOR DA DÍVIDA: R$87.258,62.
PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 354 meses, a ser resgatado em prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R$518,87, com vencimento do primeiro encargo mensal em 13.07.2020.
JUROS: taxa nominal de 5,5000% a.a.; e efetiva de 5,6407%a.a..
ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/UNIÃO.
OBJETO DA GARANTIA: o imóvel da presente matrícula em conjunto com o imóvel matriculado sob o n° 166.167.
VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: os imóveis vinculados em garantia foram avaliados em R$156.000,00.
PROT. 415347 do L° 1-DE em 02/07/2020.
EMOL: R$157,40.(S/R$43.629,31). (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV). Selo: 0132.06.2000004.00040 = R$24,50.
Proc. eletrônico: R$2,50. Selo: 0132.01.2000007.00024 = R$1,40.
Escrevente: Diego da Silva Polita

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.8/166.500 - Em 17 de julho de 2023.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Certifico que por solicitação da credora e fiduciária, bem como por força do disposto no parágrafo

continua a folhas 03

Continua na próxima página -:

Continuação da página anterior -:

=166.500=

MATRÍCULA

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

CNM: 099200.2.0166500-47

LIVRO N° 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 17 de julho de 2023	FLS.	MATRÍCULA
	03	166.500

7°, do artigo 26, da Lei n° 9.514/1997, após promover a intimação da confitente devedora e fiduciante, Bruna Lima Antunes, antes qualificada, devidamente cumprida através de editais publicados eletronicamente no Diário de Registro Eletrônico - Editais Online em 10.03.2023, 13.03.2023 e 14.03.2023, tendo ocorrido o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte da confitente devedora e fiduciante, **fica consolidada a propriedade do imóvel em favor da Caixa Econômica Federal**, pelo valor de R$160.000,00 (cento e sessenta mil reais); avaliado para efeitos fiscais em R$160.000,00 (cento e sessenta mil reais), conforme guia de pagamento do ITBI: N° 7731/2023. Tudo conforme Ofício n° 329415/2022 - CESAV/BU, datado de 30.06.2023, assinado digitalmente e arquivado nos termos da Lei, e demais documentos que o instruem já arquivados neste Ofício no protocolo sob n° 467491. O referido é verdade e dou fé.
PROT. 480723 do L° 1-EF em 30/06/2023.
EMOL: R$417,90. Selo: 0132.08.2200013.07172 = R$65,30.
Proc. eletrônico: R$6,40. Selo: 0132.01.2300011.09914 = R$1,80.
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, 17 de julho de 2023.
Total: R$ 62,60
Certidão Matrícula 166.500 - 5 páginas: R$ 35,40 (0132.04.2300012.02254 = R$ 4,40)
Busca em livros e arquivos: R$ 12,10 (0132.02.2300011.07486 = R$ 2,50)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,40 (0132.01.2300013.00300 = R$ 1,80)

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 2023 00083551 09

Documento assinado por MARIANGELA ROCHA NUNES:58736611034. O hash SHA256 do documento é
FAE3F06CEABA6EA7F3EB9D4FC468333A7415F4DFE2EACC95DEDD27EACD8B59AE