



# CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
 SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS 1ª ZONA  
 COMARCA DE CAXIAS DO SUL  
 Oficial Designada: Bel. Ivana Rosario de Castilhos

M

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:

=83.567= MATRÍCULA		<b>Serviço Registral de Imóveis - 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL</b> <b>LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL</b>	FLS.	MATRÍCULA
		CAXIAS DO SUL, 17 <sup>o</sup> de novembro de 19 99.	01	=83.567=

**IMÓVEL:** UM TERRENO URBANO, constituído pelo lote nº 07 da quadra letra "D", do LOTEAMENTO RESIDENCIAL DALL'AGNOL, no quarteirão formado pelas ruas 02, 03 e limite da quadra nº 3.850 e terras de propriedade de Iderol, com a área de 379,45m2, dista 76,94metros da esquina da rua nº 03, medindo e confrontando: ao norte por 30,11metros com o lote nº 06; ao sul por 30,12metros com o lote nº 08; ao leste por 12,60metros com a rua nº 02, lado ímpar; e ao oeste por 12,60metros com terras de propriedade de Iderol.

**PROPRIETÁRIA:** ANC – COMÉRCIO DE IMÓVEIS E SERVIÇOS LTDA, empresa com sede e foro jurídico nesta cidade, na rua Dom José Barea, nº 2.184, inscrita no CGCMF sob nº 91.893.065/0001-69.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.9/M.66.994, Lº 2, em 17.11.1999.

**EMOL:** R\$4,70  
 Prot. 122.263 -1U, de 11.11.1999.  
*Paula F. Baldasso*  
 Paula Baldasso – escrevente

*Ivana Rosario de Castilhos*  
 Oficial e/ou Oficial Substituta.

**OBS:** O imóvel acima matriculado é constituído pela atual quadra nº 5.148, antiga letra "D". Tudo conforme o mesmo memorial de loteamento aqui arquivado.

*Ivana Rosario de Castilhos*  
 Oficial e/ou Oficial Substituta.

R.1- em 25 de julho de 2.000.  
**COMPRA E VENDA:** Contrato particular datado de 21 de julho de 2.000, ficando uma via aqui arquivada.  
**TRANSMITENTE:** ANC COMERCIO DE IMÓVEIS E SERVIÇOS LTDA, com sede nesta cidade, CGCMF 91.893.065/0001-69.  
**ADQUIRENTES:** JOSE ALDERI FONSECA VARGAS, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77, metalurgico CPF 518.461.280-72 e s/m FATIMA ROSANGELA DE O.VARGAS, brasileira, metalurgica, CPF 948.703.060-34, residente e domiciliada nesta cidade.  
**VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO:** O valor da compra e venda é de R\$10.000,00 sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo e será pago em conformidade com o disposto na clausula quarta - deste instrumento. Recursos propios já pagos em moeda corrente R\$2.000,00. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R\$197,23. Financiamento concedido pela credora R\$7.802,75.  
**VALOR FISCAL:** R\$13.000,00  
**GUIA DE ARRECAÇÃO:** 004572 de 20.07.2.000.  
**CND DO INSS:** 056022000-19621001 de 29.06.2.000.  
**CERTIDÃO DE QUITAÇÃO EXPEDIDA PELA DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL:** 3.862 977 de 20.07.2.000.  
**EMOL:** R\$80,50 \* 7,62 URE

*Ivana Rosario de Castilhos*  
 Oficial e/ou Oficial Substituta

R.2 - em 25<sup>o</sup> de julho de 2.000.  
 continua no verso

continua no verso

Continua na próxima página

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - 1ª ZONA  
 CAXIAS DO SUL - RS  
 Bel. IVANA ROSÁRIO DE CASTILHOS  
 Oficial Designada  
 MARIANGELA R. NUNES  
 Oficial Substituta

Continuação da página anterior



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

## LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

01

-83.567-

**HIPOTECA:** Registrada em 1ª lugar a 1ª hipoteca do imóvel objeto da presente matrícula.

**DEVEDORES:** JOSE ALBERT FONSECA VARGAS e s/m FATIMA ROSANGELA DE O. VARGAS antes qualificados.

**CREDORES:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília DF, CGCMF 00 360 305/0001.04, representada por seu escritório de Negócios em Caxias do Sul.

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$7.802,75. **VALOR DA OPERAÇÃO:** R\$8.000,00 **DESCONTO:** R\$197,24.

**JUROS:** 6,0000% a.a. correspondente a taxa efetiva de 6,1677% a.a.

**PRAZO:** 72 meses a ser resgatado em prestações mensais e consecutivas no valor inicial de R\$168,59 o valor da 1ª prestação que vencerá de acordo com a cláusula seta.

**ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS.

**NORMA REGULAMENTADORA DO PROGRAMA:** HH-000302 de 07.06.2.000.

**SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SACRE.

**EPOCA DE RECALCULO DOS ENCARGOS:** De acordo com a cláusula decima primeira.

**VALOR DA GARANTIA:** R\$10.000,00

**EMOL:** R\$7,80 \* 0,74 URE

**PROT:** 127.571-IU-em 24.07.2.000

NeuraZ.Boeira-escrevente

Oficial e/ou Oficial Substº

Av.3 - em 11 de fevereiro de 2.003.

**CANCELAMENTO:** Certifico, o cancelamento da hipoteca antes registrada sob nº R.2, desta matrícula, em virtude do desaparecimento das obrigações. Tudo conforme Instrumento Particular de autorização de cancelamento, expedido pela Credora, datado de 24.07.2002, com firmas reconhecidas, ficando uma via aqui arquivada.

**EMOL:** R\$28,50 = 2 URE**Prot:** 147.227 - 1V, em 10.02.2003.

*Paula F. Baldasso Vidal*  
Paula F. Baldasso Vidal-escrevente

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

Av-4 - em 08 de abril de 2.003.

**NOVA DESCRIÇÃO:** Certifico, que o imóvel objeto desta matrícula passou a ter a seguinte descrição: UM TERRENO URBANO, constituído pelo atual lote administrativo nº 07, da quadra 5148, zona 36, setor 09, distando aproximadamente 76,94m, da esquina com a rua Pedro Tizatto, lado ímpar, Bairro sem denominação oficial, com área total de (379,45m²), sem benfeitorias, com as seguintes medidas e confrontações: ao norte, por 30,11m, com terras do lote 06, de propriedade de Ana Maria de Oliveira; ao sul, por 30,12m, com terras do lote 08, de propriedade de Dorvalino João Held; a leste, por 12,60m, com a rua Aderico Cadornin; a oeste, por 12,60m, com o limite da quadra 2698, localizando-se no quarteirão formado pelas ruas Pedro Tizatto (anteriormente rua sem denominação

continua nas fls.02

continua a folhas

Continua na próxima página

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - 1ª ZONA  
CAXIAS DO SUL - RS  
Bel. IVANA ROSARIO DE CASTILHOS  
Oficial Designada  
MARIANGELA R. NUNES  
Oficial Substituta

Continuação da página anterior

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

## LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 08 de abril

de 2.003

FLS.

02

MATRÍCULA

=83.567=

Continuação das fls.01

Oficial codificada como 36.09.14), Aderico Cadorin (anteriormente rua sem denominação oficial codificada como 36.09-16) e limite com as quadras 2698 e 3850. Tudo conforme petição datada de 07.04.2003, com firmas reconhecidas, acompanhada da certidão expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, ficando uma via aqui arquivada.

EMOL: R\$14,60 = 1 URE

Prot:148.435 - 1V, em 08.04.2003.

*Paula F. Baldasso Vidal*  
Paula F. Baldasso Vidal-escrivente

*[Assinatura]*  
Oficial e/ou oficial Subst-

R.5/83.567 - Em 10 de março de 2005.

**MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E HIPOTECA:** Contrato particular, 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 nº 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 08.03.2005, ficando um via arquivada neste Ofício.

**DEVEDOR:** JOSÉ ALDERI FONSECA VARGAS, brasileiro, casado pela comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, industrial, CPF 518.461.280-72, e sua esposa FATIMA ROSANGELA DE OLIVEIRA VARGAS, brasileira, industriaria, CPF 948.703.060-34, residente e domiciliados a RS 122, 89, Vila Maestra, em Caxias do Sul/RS.

**CREDORES:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/ME 00.360.305/0001-04, representada por escritório de negócios em Caxias do Sul.

**DESTINAÇÃO DOS RECURSOS OBJETO DESTE CONTRATO:** O valor da operação, correspondente ao somatório do valor do financiamento e do valor dos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto, bem como os recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$3.077,32, e dos recursos próprios, no valor de R\$12.681,08, destinam-se à construção isolada do imóvel residencial localizado na Rua Alderico Cadorin, s/n, Bairro Parque Oasis, em Caxias do Sul/RS, destinado à moradia dos devedores e de seus familiares.

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$23.870,00 - **VALOR DA OPERAÇÃO:** R\$23.870,00 - **VALOR DO DESCONTO:** R\$0,00

**PRAZO DE CONSTRUÇÃO:** 04 meses

**PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 180 meses, a ser resgatado em prestações mensais consecutivas no valor inicial de R\$323,03, no vencimento do primeiro encargo de acordo com a cláusula sétima.

**JUROS:** 8,1600% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,4722% ao ano.

**ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS**NORMA REGULAMENTADORA:** HH SUHAB/GECRI-000324.**SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SACRE**ÉPOCA DE RECÁLCULO DOS ENCARGOS:** De acordo com a cláusula décima primeira.**VALOR DA GARANTIA:** R\$65.000,00

EMOL: R\$23,90 = 1,47 URE

Prot. 163.780, de 08.03.2005.

*Grasiela R. Masetto*  
Grasiela R. Masetto -escrivente

*[Assinatura]*  
Oficial e/ou Oficial Subst.

Continua no verso.

continua no verso

Continua na próxima página

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - 1ª ZONA  
CAXIAS DO SUL - RS  
Bel. IVANA ROSÁRIO DE CASTILHOS  
Oficial Designada  
MARIANGELA R. NUNES  
Oficial Substituta

Continuação da página anterior



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

## LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
02	=83.567=

Av.6/83.567 - Em 25 de julho de 2005.

**BENFEITORIA:** Certifico, que sobre o imóvel objeto desta matrícula foi construído um prédio residencial, em alvenaria com um pavimento, com a área total construída de 66,99m<sup>2</sup> sito à rua Áderico Cadornin, nº 141, construída sob regime de mutirão, sem o emprego de mão de obra assalariada. Tudo conforme requerimento de José Alderi Fonseca Vargas datado de 22.07.2005, com firma reconhecida instruído com a carta de habite-se expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, datado de 20.07.2005, ficando estes documentos aqui arquivados. Custo da benfeitoria: R\$27.000,00. O referido é verdade e dou fé. (E)

**EMOL:** R\$73,20 = 4,41 URE - Prot. 167.980 em 22.07.2005.

*[Assinatura]*  
 Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.7/83.567 - Em 22 de maio de 2018.

**PENHORA:** Certifico que, conforme Termo de Redução de Bem(ns) à Penhora, datado de 07.05.2018, extraído dos autos do processo nº 010/1.08.0032309-5 (CNJ:0323091-79.2008.8.21.0010) Execução Fiscal do Município, expedido pela Exma. Sra. Dra. Maria Aline Vieira Fonseca, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública desta Comarca, ficando o documento aqui arquivado, fica averbada a penhora sobre o imóvel objeto da presente matrícula.

**EXEQUENTE:** MUNICÍPIO DE CAXIAS DO SUL, inscrito no CNPJ sob nº 88.830.609/0001-39.

**EXECUTADO:** JOSE ALDERI FONSECA VARGAS, inscrito no CPF sob nº 518.461.280-72.

**VALOR DO DÉBITO:** R\$1.197,44, em 19.08.2008. O referido é verdade e dou fé. (IM)

**EMOL:** Nihil. (s/R\$2.329,39 cfe Prov. 62/94 - CGJ/RS; pagamento de emolumentos a posteriori).

**PROT.** 379299 do Lº 1-CP em 08/05/2018.

**Selo:** 0132.01.1800001.87661, 0132.06.1600001.16072, valor de Nihil.

*[Assinatura]*  
 Oficial e/ou Oficial Subst.

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - 1ª ZONA  
 CAXIAS DO SUL - RS  
 Del. IVANA ROSÁRIO DE CASTILHOS  
 Oficial Designada  
 MARIÂNGELA R. NUNES  
 Oficial Substituta

continua a folhas

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

Caxias do Sul - RS, 22 de maio de 2018.

Total: Nihil

Certidão Matrícula 83.567 - 4 páginas: Nihil (0132.03.1800001.16876 = Nihil)

Busca em livros e arquivos: Nihil (0132.01.1800001.87688 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0132.01.1800001.87689 = Nihil)

Ass: *[Assinatura]*

Oficial Designada: IVANA R. DE CASTILHOS; Substa.: MARIÂNGELA ROCHA NUNES;

Escreventes Autorizados.: EDUARDO ROCHA NUNES e ELIANA MARTA BETTIOL