



CERTIDÃO

CNM: 099200.2.0019662-84

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

Página 1 de 10

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: 099200.2.0019662-84

19.662
-MATRÍCULA-



Ofício de Registro de Imóveis - 1.ª Zona - Caxias do Sul

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 20^o DE maio DE 1981

Fls.

Matrícula

01

19.662

IMÓVEL: A sala comercial, localizada no térreo ou primeiro pavimento do prédio de alvenaria de dois pavimentos sito à rua Matteo Gianella, nº 423, com a área privativa de 114,00 m², área de uso comum de 5,00 m², área total de 119,00 m², área ideal de terreno de 75,00 m²; o terreno é constituído de parte do lote nº 19, da quadra nº 894, setor 02, zona 44, sito no lado ímpar da rua Matteo Gianella, distando aproximadamente 65,00 m. da esquina com a rua Angelo De David, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais ruas Cristóforo Randon e Francisco Lermen, com a área de 150,00 m² medindo e confrontando: ao norte, por 10,00 m., com a rua Matteo Gianella; ao sul, por 10,00 m., com terras de Armino Joaquim Pagliarin; a leste, por 15,00 m., com terras de Leonisio Gaio e João Luiz Gaio; a oeste, por 15,00 m., com terras de Armino Joaquim Pagliarin.

PROPRIETÁRIOS: ARMINDO JOAQUIM PAGLIARIN, brasileiro, aposentado, casado com Malvina Rodrigues Pagliarin, CIC. 033.215.760-15, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: 15.537, às folhas 178 do livro 3-AJ, de 26 de maio de 1.955.

A presente matrícula foi aberta de conformidade com a petição de 18 de maio de 1.981, com firmas reconhecidas, ficando uma via aqui arquivada.

EMOL: Cr\$101,00.

Oficial

R.1-M/19.662, de 21^o de maio de 1.981.

COMPRA E VENDA. Escritura pública lavrada em 20 de maio de 1.981, pelo oficial ajudante do 1º tabelionato desta cidade, Marcos Ferreira Cunha Lima. Livro 5º, digo, livro 50-A, fls. 36 a 37.

TRANSMITENTES: ARMINDO JOAQUIM PAGLIARIN e s/m. MALVINA RODRIGUES PAGLIARIN, acima qualificados.

ADQUIRENTE: NELSON JOÃO PAGLIARIN, brasileiro, comerciante, casado com Ruth Alice Eggers Pagliarin, CIC. 010.723.900-00, nesta cidade.

VALOR: Cr\$925.000,00.

EMOL: Cr\$998,00.

Oficial

PROT: 27.261 - 1R

R.2, - em 02^o de agosto de 1995.-

HIPOTECA. - registrada em 1º lugar e sem concorrência, de terceiros, a primeira hipoteca do imóvel acima registrado.-

DEVEDORA: RUTH ALICE EGGERS PAGLIARIN, comerciante sócia de empresa, CIC Nº 544 821 190/91, casada com NELSON JOÃO PAGLIARIN, co-

-Continua no verso-

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior -----

CNM: 099200.2.0019662-84



Ofício de Registro de Imóveis - 1.ª Zona - Caxias do Sul

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Fls.

01

Matrícula

=19.662=

merciante sócio de empresa, CIC Nº 010 723 900/00. ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, ant. à - à Lei 6.515/77,

residentes e domiciliados na rua Mateo Gianella nº 433, n/cidade de Caxias do Sul RS.

CREDORA: BB - ADMINISTRADORA DE CARTÕES DE CRÉDITO S.A. - sociedade de economia mista, inscrita no CGCMF sob nº 31.591.399/0001-56, com sede no Eixo Rodoviário Sul, SBS. Bloco A, 5 e 6 andares, no município de Brasília D.F. .

INTERVENIENTES HIPOTECANTES:- NELSON JOÃO PAGLIARIN, e s/m. RUTH ALICE EGGERS PAGLIARIN, já qualificados.

VALOR DA DÍVIDA: R\$13.273,32 (treze mil, duzentos e setenta e três reais e trinta e dois centavos) decorrente da utilização do Cartão Ourocard), com os acréscimos previstos no Contrato de Emissão e utilização de Cartão de Crédito, que se encontra registrado sob nº 26.567, Livro E-5, de 21/12/1987, no Cartório do 3º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Comarca do Rio de Janeiro. cujos termos neste ato se ratificam.

ENCARGOS FINANCEIROS: Que, os valores lançados na conta vinculada a presente instrumento, bem como o saldo devedor daí decorrente sofrerão incidência de encargos calculados com base na Taxa Básica Financeira- TBF, na forma regulamentada pelo Banco Central do Brasil, ou outro índice que legalmente venha substituí-la, acrescida da sobre-taxa de 1% pontos percentuais, ao mês, que correspondem a 12,68 % pntos percentuais efetivos ao ano. Os encargos definidos nesta cláusula: serão calculados debitados e capitalizados e exigidos na respectiva data -base, no vencimento e na liquidação da dívida, para efeito do disposto nesta cláusula, considerando-se data-base, em cada mês. o dia correspondente ao vencimento da operação.

PRAZO: 24 prestações mensais e sucessivas vencíveis a primeira em 27/08/1995, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, cujos valores corresponderão ao quociente verificado pela divisão do - saldo devedor, corrigido conforme pactuado, pelo número de prestações restantes de modo que, com a última, vencível em 27/07/1.997., seja liquida a totalidade da dívida oriunda deste contrato. A dívida deverá ser paga pelo Sistema de Amortizações Constantes -SAC. - Fica desde já acordado que os pagamentos relativos à dívida ora contratada serão efetuados exclusivamente nas - datas fixadas no presente instrumento, salvo com eventuais antecipações e/ou memições venha concordar a CREDORA. -Continua a folhas- 02

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior -----

CNM: 099200.2.0019662-84

19.662=

MATRÍCULA



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL,

02^{de}

agosto

de 19 95

FLS.

02

MATRÍCULA

=19.662=

continuação das fls 01

Que o descumprimento de quaisquer das obrigações aqui assumidas pela DEVEDORA, em favor da CREDORA: acarretará no vencimento antecipado da dívida contraída com a respectiva correção e demais encargos estabelecidos, tornando-a exigível de imediato, e cabendo à Credora o direito de execução da hipoteca, nos termos da legislação em vigor.

VALOR DA GARANTIA: R\$50.000,00 (cinquenta mil reais).

EMOL: R\$ 69,17 = 9,31 URE.

PROT. 95.513-1T de 2.08.95.

R 3, - em 08^{de} janeiro de 1996.

Oficial e/ou Of. Substituta

HIPOTECA: registrada em 2º lugar, a segunda hipoteca do imóvel objeto desta matrícula, como garantia do principal da dívida e das demais - obrigações decorrentes desta.

FINANCIADA: PAGLIARIN MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA.-CGCMF Nº 94 752 029 /0001-73, com sede à rua Francisca Xavier Cabrini, nº 391, Bairro Planalto, n/c de Caxias do Sul RS.

FINANCIADOR: BANCO DO BRASIL S/A. - com sede em Brasília D.F. por sua Agência n/cidade de Caxias do Sul (Agência Centro) inscrita no CGCMF sob nº 00 000 000/0089-23 .

INTERVENIENTES GARANTES:HIPOTECANTES: NELSON JOÃO PAGLIARIN, comerciante sócio de empresa, e s/m. RUTH ALICE EGGERS PAGLIARIN, do lar, brasileiros, casados, pelo regime da comunhão universal de bens, ant. à Lei 6.515/77, inscritos no CPF em conjunto Nº 010723 900/00, residentes e domiciliados n/c.

VALOR DA DÍVIDA: R\$17.570,03 (dezessete mil, quinhentos e setenta reais e tres centavos), proveniente de dívida líquida e certa, correspondente ao saldo devedor de CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO EM CONTA CORRENTE- CHEQUE OURO EMPRESARIAL, conta 9.118-9 e ao saldo devedor de DESCONTO DE DUPLICATAS,.-

ENCARGOS FINANCEIROS: serão calculados com base na TAXA BÁSICA FINANCEIRA - TBF na forma regulamentada pelo Banco CENTRAL DO BRASIL, ou - outro índice que legalmente venha a substituí-la , acrescida de sobre taxa de 2,0% (dois pontos percentuais ao mês, correspondente a 26,82 % pontos percentuais efetivos ao ano. - Os encargos definidos no "caput" desta cláusula serão calculados debitados/capitalizados e exigidos na respectiva data base, no vencimento e na liquidação da dívida, sendo exigidos juntamente com as parcelas do principal, proporcionalmente aos valores nominais, considera-se data base, em cada mês, o dia correspondente ao do vencimento da operação.

continua no verso

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior -----

CNM: 099200.2.0019662-84



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

FLS.

MATRÍCULA

02

=19.662=

PRAZO: 08 de novembro de 1997, a ser resgatado em 24 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 08/12/1995, as demais em igual dia dos meses subsequentes, correspondendo cada uma delas, nas datas de seus respectivos vencimentos ao resultado da divisão do saldo devedor (excluídas eventuais parcelas exigidas) pelo número de prestações a pagar. - Qualquer recebimento das prestações fora dos prazos avençados constituirá mera tolerância que não afetará de forma alguma as datas de seus vencimentos, ou demais cláusulas e condições d/instrumento, nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora, sendo o último pagamento em 08/11/1997.- O pagamento será efetuado na sede do BANCO, em Caxias do Sul RS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de Confissão de Dívida e Composição da Forma de pagamento Mediante Constituição de Garantias Reais e Fidejussórias, lavrada em 28 de novembro de 1995, pelo Oficial Designado do 2º Tabelionato d/cidade. Vasco Alceu Bahlen, Lº Nº 7 fls 159/162.

CND DE CONDOMÍNIO: Declarada na escritura.

VALOR DA GARANTIA: R\$50.000,00 (cinquenta mil reais)

EMOL: R\$ 84,52 - 10,47 URE.

PROT: 97.274-1T de 28/12/95

[Assinatura]

escrevente

[Assinatura]

Oficial e /ou Of. Substituta

R.4 - em 09 de maio de 2.000.

PENHORA: Mandado de Registro de Penhora, extraído dos autos do Processo de Execução Fiscal sob nº 1000931451, por determinação da Exma. Sra Juíza de Direito da 1ª Vara Cível desta cidade, Dra. Ketlin Carla Pasa Casagrande, datado de 27 de abril de 2.000, ficando uma via aqui arquivada.

EXEQUENTE: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL.

EXECUTADO: RUTH A E PAGLIARIN, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 90.258.591/0001-94, com sede na rua Matteo Gianella 423, Bairro Santa Catarina, nesta cidade.

VALOR DA CAUSA: R\$38.680,07.

EMOL: R\$157,30 = 14,98 URE

PROT: 125.783-1U, de 08.05.00.

[Assinatura]

Tatiane Domeneghini escrevente

[Assinatura]

Oficial e/ou Oficial Subst.

OBS.: Continuam em pleno vigor as hipotecas antes registradas sob nºs R.2 e 3 desta matrícula.

[Assinatura]

Oficial e/ou Oficial Subst.

continua a folhas

CONTINUA AS FLS.03

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior -----

CNM: 099200.2.0019662-84

=19.662=

MATRÍCULA



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 20 de abril de 2004

FLS.
03MATRÍCULA
=19.662=**R.5** - em 20 de abril de 2004.

PENHORA: Certifico, conforme Mandado de Registro de Penhora, datado de 26 de março de 2004, extraído dos autos do processo nº1001782366, expedido por ordem da Exmo. Sr. Juiz de Direito Substituto da 5ª Vara Cível, desta cidade Dr. Sérgio Augustin, ficando uma via aqui arquivada.

EXEQUENTE: MUNICIPIO DE CAXIAS DO SUL.**EXECUTADO:** NELSON JOÃO PAGLIARIN.

VALOR DA DÍVIDA: R\$2.167,56 (dois mil cento e sessenta e sete reais e cinquenta e seis centavos)

EMOL: R\$66,90 = 4,372 URE**PROT:** 156.405, 1V, em 19.04.2004.

Aline Paese - escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.6/19.662 - em 01 de outubro de 2004.

PENHORA: Conforme Mandado de Penhora e Avaliação, datado de 4 de agosto de 2004, extraído dos autos do Processo nº2003.71.07.008345-3, expedido por ordem do Exmo. Sr. Dr. Fabio Hassen Ismael, Juiz Federal Substituto no Exercício da Titularidade Plena, da Vara Federal das Execuções Fiscais de Caxias do Sul, ficando uma via aqui arquivada.

EXEQUENTE: INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS.

EXECUTADA: RUTH ALICE EGGERS PAGLIARIN, CPF Nº544.821.190/91, como responsável, com endereço na Rua Matheo Gianella, nº423, Mal. Floriano, nesta cidade.

DEPOSITÁRIA: RUTH ALICE EGGERS PAGLIARIN.

VALOR DA CAUSA: R\$41.591,59, em 31-08-2004. Atualizado em R\$41.856,84, conforme PROVIMENTO 62/94.

EMOL: R\$187,80 = 11,88 URE. **PROT:** 160.056, em 30.09.2004.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.7/19.662 - em 15 de junho de 2.005.

CANCELAMENTO: Certifico que, fica cancelada a hipoteca do registro 3 desta matrícula, em virtude de ter sido quitada a dívida ali registrada. Tudo conforme OFÍCIO BB nº 197/2005, expedido pelo credor, datado de 09.06.2005, com firmas reconhecidas, ficando uma via aqui arquivada. O referido é verdade. Dou fé.

EMOL: R\$33,30 = 2 URE**Prot:** 166.766, em 13.06.2005. (P)

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.8/19.662 - Em 23 de maio de 2011.

CANCELAMENTO: Certifico que, fica cancelada a **Hipoteca** registrada sob nº
Continua no verso

continua no verso

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior -----

CNM: 099200.2.0019662-84



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

03v

=19.662=

R.2, desta matrícula. Tudo conforme Carta de Arrematação datada de 26.11.2010, extraída dos autos da Execução Fiscal nº 2003.71.07.008345-3/RS (apenso: nº 2003.71.07.008347-7), documento eletrônico assinado digitalmente pelo Exmo. Sr. Dr. Rafael Farinatti Aymone, Juiz Federal Substituto da Vara Federal de Execuções Fiscais desta Comarca, ficando o documento aqui arquivado. O referido é verdade e dou fé. (T)

EMOL: R\$41,40.

PROT. 254862 do Lº 1-AO em 20/05/2011.

Selo: 0132.04.1100004.01226, no valor de R\$0,50.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.9/19.662 - Em 23 de maio de 2011.

CANCELAMENTO: Certifico que, fica cancelada a Penhora registrada sob **R.4** da presente matrícula. Tudo conforme Carta de Arrematação datada de 26.11.2010, extraída dos autos da Execução Fiscal nº 2003.71.07.008345-3/RS (apenso: nº 2003.71.07.008347-7), documento eletrônico assinado digitalmente pelo Exmo. Sr. Dr. Rafael Farinatti Aymone, Juiz Federal Substituto da Vara Federal de Execuções Fiscais desta Comarca, ficando o documento aqui arquivado. O referido é verdade e dou fé. (T)

EMOL: R\$106,80.

PROT. 254862 do Lº 1-AO em 20/05/2011.

Selo: 0132.06.1100008.00059, no valor de R\$4,00.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.10/19.662 - Em 23 de maio de 2011.

CANCELAMENTO: Certifico que, fica cancelada a Penhora registrada sob **R.5** da presente matrícula. Tudo conforme Carta de Arrematação datada de 26.11.2010, extraída dos autos da Execução Fiscal nº 2003.71.07.008345-3/RS (apenso: nº 2003.71.07.008347-7), documento eletrônico assinado digitalmente pelo Exmo. Sr. Dr. Rafael Farinatti Aymone, Juiz Federal Substituto da Vara Federal de Execuções Fiscais desta Comarca, ficando o documento aqui arquivado. O referido é verdade e dou fé. (T)

EMOL: R\$45,50.

PROT. 254862 do Lº 1-AO em 20/05/2011.

Selo: 0132.06.1100008.00060, no valor de R\$4,00.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.11/19.662 - Em 23 de maio de 2011.

CANCELAMENTO: Certifico que, fica cancelada a Penhora registrada sob **R.6** da presente matrícula. Tudo conforme Carta de Arrematação datada de 26.11.2010, extraída dos autos da Execução Fiscal nº 2003.71.07.008345-3/RS (apenso: nº 2003.71.07.008347-7), documento eletrônico assinado

Continua as fls.04

continua a folhas

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior -----

CNM: 099200.2.0019662-84

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

CAXIAS DO SUL,

23 de maio

de 2011

FLS.

04

MATRÍCULA

=19.662=

digitalmente pelo Exmo. Sr. Dr. Rafael Farinatti Aymone, Juiz Federal Substituto da Vara Federal de Execuções Fiscais desta Comarca, ficando o documento aqui arquivado. O referido é verdade e dou fé. (T)

EMOL: R\$125,50.

PROT. 254862 do Lº 1-AO em 20/05/2011.

Selo: 0132.06.1100008.00061, no valor de R\$4,00.

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.12/19.662 - Em 23 de maio de 2011.

ARREMATACÃO: Carta de Arrematação datada de 26.11.2010, extraída dos autos da Execução Fiscal nº 2003.71.07.008345-3/RS (apenso: nº 2003.71.07.008347-7), documento eletrônico assinado digitalmente pelo Exmo. Sr. Dr. Rafael Farinatti Aymone, Juiz Federal Substituto da Vara Federal de Execuções Fiscais desta Comarca, ficando o documento aqui arquivado.

TRANSMITENTES: RUTH ALICE EGGERS PAGLIARIN, inscrita no CPF sob nº 544.821.190-91 e seu esposo NELSON JOAO PAGLIARIN, inscrito no CPF sob nº 010.723.900-00.

ADQUIRENTES: ESWAMIN ANTONIO PAGLIARIN, brasileiro, casado, representante comercial, inscrito no CPF sob nº 033.009.940-04, residente e domiciliado à rua Ramiro Barcelos nº 1853/42, Bairro Bom Fim, Porto Alegre-RS; e ATAÍDES PEREIRA BUENO, brasileiro, casado, aposentado, residente à rua Matheo Gianella, nº 459, bairro Pio X, Caxias do Sul-RS.

VALOR: R\$87.600,00 (oitenta e sete mil e seiscentos reais).

VALOR FISCAL: R\$195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais).

ITBI: Guia de Arrecadação nº 1239/2011.

EMOL: R\$797,00 (s/R\$195.000,00).

PROT. 254862 do Lº 1-AO em 20/05/2011.

Selo: 0132.08.1100004.00496, no valor de R\$8,00.

Tais Trindade Keller - Escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.13/19.662 - Em 15 de outubro de 2014.

CASAMENTO: Certifico que, Eswamin Antonio Pagliarin adquirente de parte do imóvel no R.12 da presente matrícula é casado com Inelve Pertile Pagliarin, desde 23.01.1971, pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei nº 6.515/77. Tudo conforme cópia autenticada da Certidão de Casamento matrícula nº 098921 01 55 1971 2 00043 215 0016783 17, do Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais da 1ª Zona desta Comarca, ficando a certidão arquivada neste ofício. O referido é verdade e dou fé. (GL)

EMOL: R\$56,60.

PROT. 317737 do Lº 1-BP em 30/09/2014.

continua no verso

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior -:-:-:-:-

CNM: 099200.2.0019662-84



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

04v

19.662

Selo: 0132.01.1400006.44977, 0132.04.1400004.01769, valor de R\$1,00.

[Assinatura]
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.14/19.662 - Em 15 de outubro de 2014.

CASAMENTO: Certifico que, Ataides Pereira Bueno adquirente de parte do imóvel no R.12 da presente matrícula é casado com Ivanir Teresinha Pagliarin, desde 22.05.1965, pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei nº 6.515/77. Tudo conforme cópia autenticada da Certidão de Casamento matrícula nº 098921 01 55 1965 2 00035 177 0019913 93, do Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais da 1ª Zona desta Comarca, ficando a certidão arquivada neste ofício. O referido é verdade e dou fé. (GL)

EMOL: R\$56,60. PROT. 317738 do Lº 1-BP em 30/09/2014.

Selo: 0132.01.1400006.44978, 0132.04.1400004.01770, valor de R\$1,00.

[Assinatura]
Oficial e/ou Oficial Subst.

R.15/19.662 - Em 15 de outubro de 2014.

COMPRA E VENDA: Escritura pública de compra e venda lavrada em 22.07.2014, no livro nº 359-B, fls. 154 a 155, sob nº 86.744/074, por Victor Ferreira Cunha Lima, 2º Tabelião substituto do 1º Tabelionato desta cidade.

TRANSMITENTES: ESWAMIN ANTONIO PAGLIARIN, representante comercial, inscrito no CPF sob nº 033.009.940-04 e sua esposa INELVE PERTILE PAGLIARIN, do lar, inscrita no CPF sob nº 400.328.680-49, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Ramiro Barcelos, nº 1853, apto.42, na cidade de Porto Alegre-RS; e ATAIDES PEREIRA BUENO, aposentado, inscrito no CPF sob nº 117.996.330-04 e sua esposa IVANIR TERESINHA PAGLIARIN BUENO, do lar, inscrita no CPF sob nº 010.326.880-41, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Matteo Gianella, nº 459, bairro Pio X, nesta cidade.

ADQUIRENTE: MARIA BULLA, brasileira, solteira, maior, comerciante, inscrita no CPF sob nº 146.636.860-87, residente e domiciliada na Avenida Júlio de Castilhos, nº 2005, apto. 72, Bairro Centro, nesta cidade.

VALOR: R\$100.000,00 (cem mil reais).

VALOR FISCAL: R\$270.000,00 (duzentos e setenta mil reais).

CONDICÕES: As da escritura.

EMOL: R\$1.146,80.

PROT. 317739 do Lº 1-BP em 30/09/2014.

Selo: 0132.01.1400006.44979, 0132.08.1300007.01404, valor de R\$11,15.

[Assinatura]
Glasiane Zenatto - Escrevente

[Assinatura]
Oficial e/ou Oficial Subst.

continua a folhas

continua nas fls. 05.

Continua na próxima página -:-:-:-:-

Continuação da página anterior -----

CNM: 099200.2.0019662-84

=19.662=

MATRÍCULA



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 25 de novembro de 2020

FLS.

05

MATRÍCULA

19.662

R.16/19.662 - Em 25 de novembro de 2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 18.1590.690.0000380-49 e TERMO DE CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA - EMPRÉSTIMO PJ - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS.

EMISSION: Caxias do Sul, 03.11.2020

EMITENTE: BORDADOS E CONFECÇÕES ALESSANDRA EIRELI, inscrito no CNPJ sob nº 87.972.790/0001-55, com sede na Rua Euzebio Beltrão de Queiroz, nº 2228, Bairro Pio X, nesta cidade.

AVALISTAS: 1) TERESINHA BULLA, CPF sob nº 198.583.020-53; e 2) MARIA BULLA, CPF nº 146.636.860-87.

INTERVENIENTE FIDUCIANTE: MARIA BULLA, brasileira, solteira, empresária, inscrita no CPF sob nº 146.636.860-87, portadora da CI RG nº 1076524931, residente e domiciliada na Rua Antonio Bolfe, nº 430, Bairro Santa Catarina, nesta cidade.

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF.

VALOR: R\$395.000,00 (trezentos e noventa e cinco mil reais).

PRAZO: 72 meses

VENCIMENTO: 03.11.2026.

ENCARGOS: taxa de juros mensal 0,99% a.m. pós fixado - TR e taxa de juros anual de 12,5480% a.a.

PRACA DE PAGAMENTO: Os valores serão efetuados por meio de débito na Agência 1590, conta nº 003.00003928-0.

GARANTIA: EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: O imóvel objeto desta matrícula. Fica uma via da Cédula e do Termo de Constituição de Garantia de Alienação arquivados neste Ofício.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$712.911,00

PROT. 421132 do Lº 1-DG em 06/11/2020.

EMOL: R\$1.662,00. Selo: 0132.09.1700001.05472 = R\$61,40.

Proc. eletrônico: R\$5,00. Selo: 0132.01.2000018.08974 = R\$1,40.

Escrevente: Gabriela C. da Silva

[Assinatura]
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.17/19.662 - Em 17 de abril de 2025.

TRANSIÇÃO DE SISTEMA: Procedo a presente averbação, de ofício, para noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se, exclusivamente, a escrituração física, com fundamento no art. 464-A, da CNRR/RS. O referido é verdade e dou fé.

EMOL: Nihil. Selo: 0132.04.2500008.01899 = Nihil. Isenção: AGNR.

Escrevente: Iasmin Aver Donazzolo

Averbação nato digital assinada pela Registradora Substituta **Camila Hertz** em 17/04/2025 às 10:40:16. O hash SHA256 do documento é C8F44D6F4B3E185160F0AD2FBCE4931C62A4394B41D81478C9242572BA879CD3.

continua no verso

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior -----:

CNM: 099200.2.0019662-84

Fls. 05v	Matrícula 19.662
-------------	---------------------

Av.18/19.662 - Em 17 de abril de 2025.

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 da confitente devedora e fiduciante, Maria Bulla, antes qualificada, devidamente cumprida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos desta cidade em 28.10.2024, 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\$712.911,00 (setecentos e doze mil e novecentos e onze reais); avaliado para efeitos fiscais em R\$712.911,00 (setecentos e doze mil e novecentos e onze reais), conforme guia de pagamento do ITBI: Nº 12838/2024. Tudo conforme Ofício nº 528155/2024 - CESAV/RJ, datado de 13/03/2025, assinado digitalmente e arquivado nos termos da Lei, e demais documentos que o instruem já arquivados neste Ofício no protocolo sob nº 511667. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 522568 do Lº 1-EX em 17/04/2025.

EMOL: R\$1.633,30. Selo: 0132.09.2200031.05328 = R\$94,70.

Proc. eletrônico: R\$6,90. Selo: 0132.01.2500007.04399 = R\$2,10.

Escrevente: Iasmin Aver Donazzolo

Averbação nato digital assinada pela Registradora Substituta **Camila Hertz** em 17/04/2025 às 13:58:49. O hash SHA256 do documento é 4CA0800C4A8F3C6CA12ECC7A8D6C2869A5942DF2B5BA24B64D387E6DA2FDD955.

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

Caxias do Sul - RS, 23 de abril de 2025.

Total: R\$102,00

Certidão Matrícula 19.662 - 10 páginas: R\$70,40 (0132.04.2500008.02816 = R\$5,20)
Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0132.03.2500007.04657 = R\$4,20)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0132.01.2500009.00373 = 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 00053053 31