



Valide aqui este documento



CERTIDÃO

CNM: 099200.2.0128996-39

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 6

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: 099200.2.0128996-39

=128.996=



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 22 de setembro de 2010.

FLS.	MATRÍCULA
01	=128.996=

IMÓVEL: APARTAMENTO NÚMERO MIL CENTO E QUATORZE (1114), A SER CONSTRUÍDO, localizado no décimo primeiro pavimento ou décimo primeiro andar, no prédio de alvenaria denominado "VILLAGGIO AMALFI" - TORRE 1 - sito a Rua Angelo Lourenço Tesser, s/nº, com área privativa de 49,5544m2, área comum de 41,5028m2, área equivalente de 68,1032m2, área total de 91,0572m2 e fração ideal de terreno de 18,6341m2 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do prédio; no terreno sobre o qual será edificado o citado prédio é constituído pelo lote administrativo nº 08, da quadra 3.675, Bairro De Lazzer, com frente para a Rua Angelo Lourenço Tesser, lado par, distando 101,00metros, da esquina com a Rua Presidente João Goulart, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias, mais as ruas Desembargador José de Medeiros Junior, Estevão Carraro e Salustiano R. da Luz Filho, com a área de 4.160,00m², medindo e confrontando: ao norte, por 80,00metros, com a rua Angelo Lourenço Tesser; ao sudeste, por 83,50metros, com o lote nº 09; ao leste, por 32,00metros, com o lote nº 10; e, ao oeste, por 72,00metros, com o lote nº 07.

PROPRIETÁRIO: VILLAGIO AMALFI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 11.485.706/0001-07, estabelecida na Rua Lourenço Tesser, s/nº, Bairro De Lazzer, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.8/Matrícula 39.510, Livro 2-RG, em 02.03.2010 e R.9/Matrícula 39.510, Livro 2-RG, em 03.08.2010.

EMOL: R\$2,10 (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV).
Prot. 242.910 - 1AL, de 31.08.2010.

Selo: 0132.01.1000028.07821, no valor de R\$0,20.

Grasiela R. Masetto
Grasiela R. Masetto - escrevente

3..
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.1/128.996 - Em 29 de março de 2011.

HIPOTECA: Conforme consta no **R.11/39.510** do Lº 2-RG, o imóvel objeto desta matrícula, acha-se gravado com hipoteca pelo Programa Minha Casa Minha Vida em favor do Banco do Brasil S.A. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 252043 do Lº 1-AN em 22/03/2011.

Selo: 0132.09.1100004.00055.

3..
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.2/128.996 - Em 11 de agosto de 2011.

CANCELAMENTO: Certifico que, fica cancelada a **hipoteca** registrada sobre **R.11/39.510**, Lº 2-RG e averbada sob **Av.1** da presente matrícula, em virtude de ter sido quitada a dívida ali registrada. Tudo conforme Contrato particular de compra e venda de terreno e financiamento para construção de unidade habitacional com fiança, alienação em garantia e outras obrigações - Pessoa Física - com Recursos do FGTS, no âmbito do CONTINUA NO VERSO.

continua no verso

Continua na próxima página



Continuação da página anterior - - - - -

CNM: 099200.2.0128996-39

Valide aqui este documento



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v	128.996

PMCMV, datado de 21.07.2011, ficando uma via aqui arquivada. O referido é verdade e dou fé. (GC)
 PROT. 258847 do Lº 1-AQ em 05/08/2011.
 Selo: 0132.03.1100012.02676.

[Assinatura]
 Oficial e/ou Oficial Subst.

R.3/128.996 - Em 11 de agosto de 2011.

COMPRA E VENDA: Contrato particular de compra e venda de terreno e financiamento para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Pessoa Física - com Recursos do FGTS, no âmbito do PMCMV, com força de escritura pública, (em conformidade com o art. 38 da Lei 9.514/97 e art. 61 e parágrafos, da Lei 4.380/64, com as alterações introduzidas pela Lei 5.049/66) datado de 21.07.2011, ficando uma via arquivada neste Ofício.

TRANSMITENTE: VILLAGIO AMALFI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, inscrito no CNPJ sob nº 11.485.706/0001-07, com sede na Rua Ângelo Lourenço Tesser, nº s/nº, Bairro De Lazzer, na cidade de Caxias do Sul/RS.

ADQUIRENTE: GREICIELI MONTEIRO, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, inscrito no CPF sob nº 010.727.270-99, residente e domiciliado em Leo Guerra, nº 33, Bairro Altos dos Seminarios, neste município.

VALOR DA AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL: R\$97.562,55.

RECURSOS PRÓPRIOS: R\$7.175,00.

RECURSOS DO FGTS: R\$6.272,85.

RECURSOS CONCEDIDOS PELO FGTS NA FORMA DE DESCONTO: R\$4.016,00.

VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$80.098,70

VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$7.959,13

VALOR FISCAL: R\$130.000,00.

ITBI: nº9874, em 27.07.2011.

CND DO INSS/RECEITA FEDERAL: nº 292842011-19022030, em 19.07.2011 e AB5D.7EBF.02F5.3EEA, em 25.04.2011.

CONDICÃO: Compareceu como interveniente construtora a Viezzer Engenharia e Negócios Imobiliários Ltda. Demais condições do contrato.

EMOL: R\$285,50. (cfe. Lei 11.977/09-PMCMV)

PROT. 258847 do Lº 1-AQ em 05/08/2011.

Selo: 0132.07.1100011.01752, no valor de R\$6,00.

[Assinatura]
 Gabriela C. da Silva - Escrevente

[Assinatura]
 Oficial e/ou Oficial Subst.

R.4/128.996 - Em 11 de agosto de 2011.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em garantia do pagamento da dívida confessada, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Contrato particular antes mencionado.

CONTINUA NAS FLS. 02.

continua a folhas

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U9SPF-LGDQU-CK4X9-X6UPW>

Continua na próxima página - - - - -

Valide aqui este documento

=128.996=



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 11 de agosto de 2011

FLS.	MATRÍCULA
02	128.996

DEVEDOR: GREICIELI MONTEIRO, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, inscrito no CPF sob nº 010.727.270-99, residente e domiciliado em Leo Guerra, nº 33, Bairro Altos dos Seminários, neste município.
CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/0001-91, com sede em Setor Bancário Sul, quadra 01, bloco G, lote s/n, em Brasília-DF, por sua Agência Nossa Senhora de Lourdes/RS, PREFIXO 2871/1.
VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$80.098,70.
VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$97.562,55.
ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/UNIÃO.
DATA PREVISTA PARA O TÉRMINO DO PRAZO DE CONSTRUÇÃO: 20.03.2013.
PRAZO DE CONCLUSÃO DA OBRA: 21 meses.
PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 300 meses.
PRAZO TOTAL: 321 meses
JUROS: nominal de 4,5% - efetiva 4,594% ao ano.
VENCIMENTO FINAL DO FINANCIAMENTO: 10.04.2038.
VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO: R\$594,35.
EMOL: R\$200,90. (cfe. Lei 11.977/09, do PMCMV)
PROT. 258847 do Lº 1-AQ em 05/08/2011.
Selo: 0132.07.1100011.01753, no valor de R\$6,00.
 Gabriela C. da Silva - Escrevente
 Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.5/128.996 - Em 07 de abril de 2014.

CONCLUSÃO: Certifico que, foi totalmente concluído o **APARTAMENTO Nº 1114**, objeto desta matrícula, no empreendimento denominado "**VILLAGGIO AMALFI**" - **TORRE 1**, sito a Rua Angelo Lourenço Tesser, nº1258. Tudo conforme requerimento de Villaggio Amalfi Empreendimentos Imobiliários Ltda, representada por seu procurador Rafael Rihl Tregansin, Solivan Padilha Pescador e Luiza Lucia Pescador representados através de procuração por Gerenise Viezzer, e Luso Incorporadora e Construtora Ltda, representada por seu sócio Solivan Padilha Pescador, datado de 07.01.2014, com firmas reconhecidas, instruído com a cópia autenticada do habite-se expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade nº 11932 de 22.11.2013, CND DO INSS 001712013-19022057 de 27.11.2013, Certidão Negativa da Receita Federal CCF0.0BA1.0564.2BE1 em 07.10.2013, e, E88C.E1B3.1EC7.33B6 em 21.09.2013, planilha quadro IV, ficando estes documentos aqui arquivados. O referido é verdade e dou fé. (G)

EMOL: R\$12,80. (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV).

PROT. 308592 do Lº 1-BL em 03/04/2014.

Selo: 0132.01.1300007.81514, 0132.03.1300006.18739, valor de R\$0,85.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.6/128.996 - Em 16 de julho de 2021.

CANCELAMENTO: Certifico que fica cancelada a alienação fiduciária

continua no verso

Continua na próxima página -.....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U9SPF-LGDQU-CK4X9-X6UPW



Continuação da página anterior - - - - -

CNM: 099200.2.0128996-39

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

FLS.	MATRÍCULA
02v	128.996

registrada sob nº **R.4** desta matrícula, em virtude de ter sido quitada a dívida ali registrada. Tudo conforme autorização do credor BANCO DO BRASIL S.A, contida no contrato particular a seguir mencionado, assinado por seu representante Marco A. Specart, datado de 31/05/2021, ficando a documentação aqui arquivada. O referido é verdade e dou fé. **PROT.** 432619 do Lº 1-DL em 23/06/2021.

EMOL: R\$237,20. Selo: 0132.07.2000022.04527 = R\$36,60.

Proc. eletrônico: R\$5,30. Selo: 0132.01.2100020.06401 = R\$1,40.

Escrevente: Nicole G. Vieira de Souza

[Assinatura]
Oficial e/ou Oficial Subst.

R.7/128.996 - Em 16 de julho de 2021.

COMPRA E VENDA: Instrumento Particular nº 0010226685 de Venda e Compra de Imóvel- Financiamento, com eficácia de Escritura Pública, nos termos da Lei nº 4.380/64 e 5.049/66, com Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, nos termos da Lei nº 9.514/97 e 13.465/2017, datado de 31/05/2021; e declaração de primeira aquisição de imóvel residencial, ficando a documentação arquivada neste Ofício.

TRANSMITENTE: **GREICIELI MONTEIRO**, brasileira, solteira, maior, que declarou não conviver em união estável, auxiliar de escritório, inscrita no CPF sob nº 010.727.270-99, portadora da CI RG nº 7092690739, expedida pela SJS/RS, residente e domiciliada na Rua Angelo Lourenço Tesser, nº 1258, apto 1114, Tr 1, Bairro De Lazzer, nesta cidade.

ADQUIRENTES: 1) **GUILHERME REOLON**, brasileiro, solteiro, maior, que declarou não conviver em união estável, administrador, inscrito no CPF sob nº 033.512.480-16, portador da CNH nº 05869689905, expedida pelo DETRAN/RS, residente e domiciliado na Rua Attilio Visona, nº 2480, Bairro S Luiz, nesta cidade; e 2) **MICHELE MINOSSI DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, que declarou não conviver em união estável, administrativo, inscrita no CPF sob nº 038.476.690-01, portadora da CNH nº 06044174600, expedida pelo DETRAN/RS, residente e domiciliada na Rua José Scalabrin, nº 130, Bairro S Filho, nesta cidade.

VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$198.000,00 (cento e noventa e oito mil reais).

FORMA DE PAGAMENTO: o valor de R\$42.914,27 com recursos próprios; R\$1.085,73 com recursos do FGTS; e R\$176.000,00 com recursos do financiamento concedido pelo credor, em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 128.889.

VALOR FISCAL: R\$198.000,00 (cento e noventa e oito mil reais).

ITBI: nº 7206/2021.

TRABALHISTA: Certidão negativa de débitos trabalhistas sob nº 19540321/2021.

CONDICÃO: as constantes no contrato.

PROT. 432619 do Lº 1-DL em 23/06/2021.

Continua na fl.03.

continua a folhas

Continua na próxima página - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U9SPF-LGDQU-CK4X9-X6UPW>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Continuação da página anterior - - - - -

CNM: 099200.2.0128996-39

Valide aqui este documento

=128.996=

MATRICULA



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 16 de julho de 2021

FLS.

03

MATRICULA

128.996

EMOL: R\$468,50. (conforme artigo 290 da Lei nº 6.015/73)
Selo: 0132.08.2000025.00572 = R\$49,50.
Proc. eletrônico: R\$2,70. **Selo:** 0132.01.2100020.06402 = R\$1,40.
Escrevente: Nicole G. Vieira de Souza

Juliano Spido

Oficial e/ou Oficial Subst.

~~R.8/128.996 - Em 16 de julho de 2021.~~

~~**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Instrumento Particular nº 0010226685, antes mencionado.~~

~~**DEVEDORES:** 1) GUILHERME REOLON; e 2) MICHELE MINOSSI DA SILVA, já qualificados.~~

~~**CREDOR:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, na cidade de São Paulo-SP.~~

~~**VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$176.000,00.~~

~~**PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 420 meses, a ser resgatado em prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$1.478,80, com vencimento do primeiro encargo mensal em 30/06/2021.~~

~~**TAXA DE JUROS SEM BONIFICAÇÃO:** efetiva de 10,0000% a.a.; nominal de 9,5690% a.a.; e 0,7974% efetiva mensal e nominal mensal.~~

~~**TAXA DE JUROS BONIFICADA:** efetiva de 6,9900% a.a.; nominal de 6,7756% a.a.; e 0,5646% efetiva mensal e nominal mensal.~~

~~**OBJETO DA GARANTIA:** o imóvel da presente matrícula em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 128.889.~~

~~**VALOR DE AVALIAÇÃO E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** o imóvel vinculado em garantia foi avaliado em R\$201.000,00.~~

~~**PROT.** 432619 do Lº 1-DL em 23/06/2021.~~

~~**EMOL:** R\$237,20. (s/R\$88.000,00) (conforme artigo 290 da Lei nº 6.015/73)~~

~~**Selo:** 0132.07.2000022.04528 = R\$36,60.~~

~~**Proc. eletrônico:** R\$2,70. **Selo:** 0132.01.2100020.06403 = R\$1,40.~~

~~**Escrevente:** Nicole G. Vieira de Souza~~

Juliano Spido

Oficial e/ou Oficial Subst.

~~Av.9/128.996 - Em 16 de abril de 2026.~~

~~**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:** 0132.04.2600005.00971 = Nihil. **Isenção:** AGNR.~~

~~**Escrevente:** Glasiane Zenatto~~

~~Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Autorizado **Juliano Spido** em 16/04/2026 às 08:02:27. O hash SHA256 do documento é 5C7493A6ED184731170B96BB8ABBA3156062757448A493567A8984DC59DF49EF.~~

continua no verso

Continua na próxima página - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U9SPF-LGDQU-CK4X9-X6UPW>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



