

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL



CAXIAS DO SUL,

14^{de} abril

de 2.000

FLS.

01

MATRÍCULA

= 85.391 =

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 401, localizado no quinto pavimento, do prédio de alvenaria denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CHEMINS DE FER**, sito à rua Antônio Pisani, 16, esquina com a rua Feijó Junior na cidade de Caxias do Sul, RS, com as seguintes áreas: área privativa de 210,57m², área de uso comum de 68,96m², área total de 270,53m², área ideal de terreno de 69,60m², e fração ideal sobre o terreno de 0,115615 %, e área equivalente de construção de 245,76m², no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio que é constituído pelo lote administrativo 12, quadra 127, com testada para a rua Feijó Júnior, na esquina da citada via com a rua Antônio Pisani, lado ímpar, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais ruas Dr. Augusto Pestana, possuindo a área de 602,00m², com as seguintes medidas e confrontações: ao norte, por 21,50m, com a rua Antônio Pisani, ao sul, por 21,50m, com o lote 03, de propriedade de Darci Antônio Arbuseri, a leste, por 28,00m, com a rua Feijó Junior, e, ao oeste, por 28,00m, com parte do lote 11, de propriedade de Gelson Luiz Furlin.

PROPRIETÁRIA: FISA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, sociedade por cotas de responsabilidade limitada, com sede na rua Vinte de Setembro, 2888, nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 74.127.838/0001-87.

REGISTRO ANTERIOR: Av.2, R.3, e Av.5/M.82.354, Lº 2-RG, em 14.04.2000.

A presente matrícula foi aberta de conformidade com a petição datada de 24.02.00, com firmas reconhecidas, ficando uma via aqui arquivada.

EMOL: R\$5,30

Prot.124.954 - 1.U, em 24.03.00

Paula F. Baldasso

Paula F. Baldasso - escrevente

[Assinatura]
Oficial e/ ou Oficial Subst

R1 - em 4^{de} julho de 2.000.

COMPRA E VENDA: Contrato particular datado de 28 de junho de 2.000, ficando uma via aqui arquivada.

TRANSMITENTE: FISA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede nesta cidade, CGC/MF 74.127.838/0001-87.

ADQUIRENTES: JATIR ANGELO GUARNIERI, brasileiro, casado pelo regime da comunhão universal de bens anterior a lei 6515/77 comerciante, CPF 010.072.540-68 e s/m MARIA INES PRETTO GUARNIERI, professora, CPF 082.199.740-87, residentes e domiciliados nesta cidade.

VALOR DA COMPRA E VENDA E DESTINAÇÃO DOS RECURSOS OBJETO DESTES CONTRATOS: O valor da compra e venda é de R\$150.000,00 sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios R\$70.000,00. Financiamento concedido pela CEF R\$80.000,00, os recursos serão pagos em conformidade com o disposto na cláusula quarta.

VALOR FISCAL: R\$200.000,00

GUIA DE ARRECAÇÃO: 004008 de 30.06.2.000.

CND DO INSS: 045652000-19621001 de 30.05.2.000.

CERTIDÃO DE QUITAÇÃO EXPEDIDA PELA DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL: 3.619.059 de 05.05.2.000.

EMOL: R\$641,50 * 61,09 URE

[Assinatura]
Oficial e/ou Oficial Subst

continua no verso

continua no verso



LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

01

-85.391-

R.2 - em 4^o de julho de 2.000.HIPOTECA: Registrada em 1^o lugar a 1^o hipoteca do imóvel objeto da presente matrícula.

DEVEDORES: JATIR ANGELO GUARNIERI e s/m MARIA INES PRETTO GUARNIERI, ambos qualificados.

CREDORA: 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\$80.000,00

JUROS: 12,0000% a.a. correspondente a taxa efetiva de 12,6825% a.a.

PRAZO: 180 meses a ser resgatado em prestações mensais e consecutivas no valor inicial de R\$1.326,53 o valor da 1^o prestação que vencerá de acordo com a cláusula sexta.

ORIGEM DOS RECURSOS: CAIXA

NORMA REGULAMENTADORA: HH-000401 de 05.04.2.000.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Sacre

ÉPOCA DE RECALCULO DOS ENCARGOS: De acordo com a cláusula décima primeira.

VALOR DA GARANTIA: R\$184.445,50.

EMOL: R\$281,50 * 26,66 URE

PROT: 127.035-IU-em 30.06.2.000.

Neura Z. Boeira-escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.3 - em 18 de abril de 2001.

Certifico, que sobre o imóvel objeto desta matrícula foi registrada a Convenção de Condomínio, sob R.8.557, 1^o 3-aux.

EMOL: R\$11,10 = 1 URE

Prot: 132.887, 1U de 17.04.2001.

Tenisa Z. Boeira-escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.4/85.391 - Em 28 de abril de 2005.

HERANÇA: Formal de partilha extraído dos autos de inventário nº 01001527449, pela escrivã do 3^o Cartório Cível, Kátia M. Riboli Dal Ponte e julgado por sentença pela Exma. Sra. Juíza de Direito Dra. Camila Luce Madeira, em 29.03.2005.

TRANSMITENTE: HERANÇA DE JATIR ANGELO GUARNIERI, CPF 010.072.540-68.

ADQUIRENTE: MARIA INES PRETTO GUARNIERI, brasileira, viúva, professora, CPF 082.199.740-87, residente e domiciliada na Rua Antonio Pisani, nº 16, apto. 401, Bairro São Pelegrino, nesta cidade.

VALOR: Avaliado em R\$212.000,00 atualizado R\$297.818,17 somente 50% do imóvel, conf. Prov. 62/94 da CGJ.

CONDIÇÃO: constantes na partilha.

EMOL: R\$511,40 = 31,22 URE

Oficial e/ou oficial subst.

continua a folhas

Continua nas fls. 02

=85.391=
MATRÍCULA



Operador Nacional
Sistema de Registro de Imóveis
Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL,

28 de abril 2005.
de
continuação das fls. 01

FLS.

02

MATRÍCULA

=85.391=

R.5/85.391 - Em 28 de abril de 2005.

HERANÇA: Formal de partilha antes mencionado.

TRANSMITENTE: HERANÇA DE JATIR ANGELO GUARNIERI, CPF 010.072.540-68.

ADQUIRENTE: ANA CAROLINE GUARNIERI, brasileira, solteira, estudante, CPF 003.350.860-71, residente e domiciliada na Rua Antonio Pisani, nº 16, apto. 401, Bairro São Pelegrino, nesta cidade.

VALOR: Avaliado em R\$212.000,00 atualizado R\$297.818,17 somente 50% do imóvel, conf. Prov. 62/94 da CGJ.

CONDIÇÃO: constantes na partilha.

EMOL: R\$511,40 = 31,22 URE

Prot. 164.796, de 11.04.2005.

Elisana M.B. Borges
Elisana M.B. Borges - escrevente

Oficial e/ou oficial subst.

Av.6/85.391 - Em 11 de maio de 2020.

CESSÃO DE CRÉDITOS: Certifico que, conforme Certidão da Escritura Pública de Cessão Onerosa de Créditos lavrada em 11/03/2015, no Livro nº 3770-E, fls. 001/004, protocolo nº 00257298, por Marco Antônio Barreto de Azeredo Bastos Junior, Tabelião Substituto do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, a 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 1, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, **cede e transfere** para a EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, empresa pública federal, inscrita no CNPJ sob nº 04.527.335/0001-13, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, Subloja, em Brasília-DF, os créditos decorrentes da hipoteca registrada sob nº R.2 desta matrícula, pelo valor de R\$208.034,10. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 413385 do Lº 1-DD em 08/05/2020.

EMOL: R\$645,50 (s/R\$282.920,93, conforme Prov. 62/94 da CGJ/RS). Selo: 0132.08.1500004.15727 = R\$49,50.

Proc. eletrônico: R\$5,00. Selo: 0132.01.1900006.67299 = R\$1,40

Escrevente: Vinicius de Andrade Ferreira

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.7/85.391 - Em 11 de maio de 2020.

CANCELAMENTO: Certifico que fica cancelada a hipoteca registrada sob nº R.2 desta matrícula, em virtude da adjudicação a seguir registrada. Tudo conforme Carta de Adjudicação datada de 19/11/2019, expedida pela Fiducial Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., na qualidade de Agente Fiduciário em processo de Execução de Título Extrajudicial, a qual fica arquivada neste Ofício. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 413384 do Lº 1-DD em 08/05/2020.

EMOL: R\$74,30. Selo: 0132.04.1900009.06750 = R\$3,30.

Proc. eletrônico: R\$5,00. Selo: 0132.01.1900006.67300 = R\$1,40

Escrevente: Vinicius de Andrade Ferreira

Oficial e/ou Oficial Subst.

continua no verso



R.8/85.391 - Em 11 de maio de 2020.

ADJUDICAÇÃO: Carta de Adjudicação datada de 19/11/2019, extraída dos autos da Execução de Título Extrajudicial, expedida pelo Agente Fiduciário Fiducial Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., a qual fica arquivada neste Ofício.

TRANSMITENTES: 1) MARIA INES PRETTO GUARNIERI, brasileira, inscrita no CPF sob nº 082.199.740-87; e 2) ANA CAROLINE GUARNIERI, brasileira, inscrita no CPF sob nº 003.350.860-71.

ADQUIRENTE: EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, inscrita no CNPJ sob nº 04.527.335/0001-13, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Subloja, em Brasília-DF.

VALOR DA ADJUDICAÇÃO: R\$290.145,68 (duzentos e noventa mil, cento e quarenta e cinco reais e sessenta e oito centavos).

VALOR FISCAL: R\$750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais).

ITBI: nº 14009/2019.

CONDIÇÕES: as constantes na carta de adjudicação.

PROT. 413384 do Lº 1-DD em 08/05/2020.

EMOL: R\$3.009,00. Selo: 0132.09.1700001.04272 = R\$61,40.

Proc. eletrônico: R\$5,00. Selo: 0132.01.1900006.67301 = R\$1,40.

Escrevente: Vinicius de Andrade Ferreira

Oficial e/ou Oficial Subst.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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