



# CERTIDÃO

CNM: 099200.2.0107028-80

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

Página 1 de 4

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: 099200.2.0107028-80

|                        |  |                                                        |         |                     |  |
|------------------------|--|--------------------------------------------------------|---------|---------------------|--|
| =107.028=<br>MATRÍCULA |  | Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL |         |                     |  |
|                        |  | LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL                            |         |                     |  |
|                        |  | CAXIAS DO SUL, 02 de maio de 2006.                     | FLS. 01 | MATRÍCULA =107.028= |  |

**IMÓVEL:** APARTAMENTO Nº 75, situado no lado sul e leste da torre, localizado no sétimo andar-tipo ou décimo pavimento do prédio de alvenaria residencial denominado **TORRE NORTE - ROBERT SCHUMANN**, sito à rua Vinte de Setembro, nº 1.501, com área equivalente de construção privativa (coberta) de 246,3725m², área condominial de 33,3802m², área total de 279,7527m² e fração ideal no terreno de 61,902089m², no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio, constituído pelo lote nº 08, da quadra nº 55, setor 08, zona 44, numerações administrativas perímetro central desta cidade, com frente ao sul, à rua Vinte de Setembro, lado ímpar, distando aproximadamente 20,00 metros da esquina com a rua Guia Lopes, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais ruas Ernesto Alves e Alfredo Chaves, sito à rua Vinte de Setembro, com a área de 2.488,20m², medindo e confrontando: ao Norte por 9,30 metros com o lote nº 14 de Edith Rodolfi, 10,00 metros com o lote nº 07, de Claudir Assoni, 9,30 metros com o lote nº 13, de Guiomar Rodolfi Madalosso e 9,10 metros com o lote nº 12 de Antenor Rodolfi; ao Sul por 37,70 metros com a rua Vinte de Setembro, lado ímpar; ao Leste por 20,00 metros com o lote nº 10, 10,00 metros com o lote nº

° 18, 10,00 metros com o lote nº 17, 10,00 metros com o lote nº 16 e 16,00 metros com o lote nº 15 de Nadyr Chiarello, Guilherme Antonio Perazzolo, Raymondi-Administração e Participações Ltda, com Maria Ângela e Ivone Ortolan e com o edifício Estoril; e ao Oeste por 44,00 metros com o lote nº 19 de Cosmos Hotel S.A. e com o lote nº 05 de Dovino Berton.

**PROPRIETÁRIA:** MICHELIN - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sociedade por cotas de responsabilidade limitada, com sede nesta cidade de Caxias do Sul, inscrita no CNPJ/MF sob nº 88.085.535/0001-53.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.6/M.38.178, L° 2-RG, em 07.12.1988 e Av.13/M.38.178, L° 2-RG, em 02.05.2006.

**EMOL:** R\$8,40

Prot. 176.916, L° 1AC, em 25.04.2006.

*Ivana Rotta*  
Ivana Rotta - escrevente

*Mariângela Rocha Nunes*  
Oficial e/ou Oficial Subst.

**Av.1/107.028 - Em 27 de fevereiro de 2008.**

Certifico que foi registrada a Convenção de Condomínio do prédio antes mencionado, conforme Registro nº 12.893, L° 3-Auxiliar. O referido é verdade. Dou fé. (e)

**EMOL:** R\$17,50 - Prot. 201.713 L° 1AE de 20.02.2008.

Selo: 0132.03.0800002.00984 no valor de R\$0,40.

*Mariângela Rocha Nunes*  
Oficial e/ou Oficial Subst.

**R.2/107.028 - Em 11 de fevereiro de 2019.**

**COMPRA E VENDA:** Contrato particular nº 1.4444.1114592-7 de compra e

continua no verso

Continua na próxima página -:-:-:-:-

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

CNM: 099200.2.0107028-80



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

## LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS. MATRÍCULA

01v 107.028

venda de imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no SFH - sistema financeiro de habitação, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, datado de 28.01.2019, ficando uma via arquivada neste Ofício.

**TRANSMITENTE:** MICHELIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 88.085.535/0001-53, com sede na Rua Pinheiro Machado, nº 2830, Bairro São Pelegrino, nesta cidade.

**ADQUIRENTES:** 1) DOUGLAS BARBOSA, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 17/05/1977, contador, inscrito no CPF sob nº 881.443.300-30, Carteira Funcional nº 08019303 expedido pelo CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE/RS em 06/10/2008, filho de Edino Cenne Barbosa e de Hermilia Maria Barbosa, com endereço eletrônico: douglasbarbosa1705@hotmail.com, residente e domiciliado na Avenida Rio Branco, nº 840, Ap 501, Bairro Rio Branco, nesta cidade; e 2) ELIESER BARBOSA, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 26/02/1980, leiloeiro avaliador, inscrito no CPF sob nº 805.694.800-78, portador da CNH nº 00454556608, expedida pelo ÓRGÃO DE TRÂNSITO/RS em 21/08/2008, filho de Edino Cenne Barbosa e de Hermilia Maria Barbosa, com endereço eletrônico: juriscontabilidade@hotmail.com, residente e domiciliado na Rua Vinte De Setembro, nº 1501, Ap 75, Bairro Centro, nesta cidade.

**VALOR DA COMPRA E VENDA:** R\$500.000,00 (em conj com o Box nº 67 M.90.293).

**RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$230.194,97.

**FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CREDORA:** R\$269.805,03.

**VALOR FISCAL:** R\$674.000,00.

**ITBI:** nº 1458/2019.

**CND DO INSS/RECEITA FEDERAL:** Certidão negativa de débitos sob nº 5858.8165.4808.E9D0, em 30.01.2019.

**TRABALHISTA:** Certidão negativa de débitos trabalhista sob nº 167377154/2019.

**CONDICÃO:** constantes no contrato.

**EMOL:** R\$2.921,40.

**PROT.** 392431 do Lº 1-CU em 06/02/2019.

**Sele:** 0132.01.1900001.00554, 0132.09.1700001.01622 valor de R\$62,80.

Diego da Silva Polita - Escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.3/107.028 - Em 11 de fevereiro de 2019.

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

**DEVEDORES:** 1) DOUGLAS BARBOSA, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 17/05/1977, contador, inscrito no CPF sob nº 881.443.300-30, Carteira Funcional nº 08019303 expedido pelo CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE/RS em 06/10/2008, filho de Edino Cenne Barbosa e de Hermilia Maria Barbosa, com endereço eletrônico: douglasbarbosa1705@hotmail.com, residente e domiciliado na Avenida Rio

continua a folhas

continua nas fls.02

Continua na próxima página -:-:-:-:-

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

CNM: 099200.2.0107028-80

=107.028=

MATRÍCULA



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

## LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 11 de fevereiro de 2019

FLS.

02

MATRÍCULA

107.028

Branco, nº 840, Ap 501, Bairro Rio Branco, nesta cidade; e 2) ELIESER BARBOSA, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 26/02/1980, leiloeiro avaliador, inscrito no CPF sob nº 805.694.800-78, portador da CNH nº 00454556608, expedida pelo ÓRGÃO DE TRÂNSITO/RS em 21/08/2008, filho de Edino Cenne Barbosa e de Hermília Maria Barbosa, com endereço eletrônico: juriscontabilidade@hotmail.com, residente e domiciliado na Rua Vinte De Setembro, nº 1501, Ap 75, Bairro Centro, nesta cidade.

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

VALOR DA DÍVIDA: R\$269.805,03 (em conj com o Box nº 67 M.90.293).

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses, à ser resgatado em prestações mensais consecutivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 07.03.2019.

ORIGEM DOS RECURSOS: SBPE.

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE PÚBLICO LEILÃO: R\$920.000,00.

EMOL: R\$697,80.

PROT. 392431 do Lº 1-CU em 06/02/2019.

Selo: 0132.01.1900001.00555, 0132.07.1800004.01610, valor de R\$38,00.

*Diego da Silva Polita*  
Diego da Silva Polita - Escrevente

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

Av.4/107.028 - Em 11 de fevereiro de 2019.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Certifico que, conforme Contrato particular com caráter de escritura pública, datado de 28.01.2019, na forma do artigo 38, da Lei 9.514/97, foi emitida nos termos da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO nº 1.4444.1114592-7 e série 0119, pela CREDORA/CUSTODIANTE CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, em que figuram como DEVEDORES Elieser Barbosa e Douglas Barbosa, já qualificados, no valor do crédito de R\$269.805,03, em 28.01.2019. Garantia Real Fiduciária: registrada sob nº R.3 desta matrícula, (em conj com o Box nº 67 M.90.293).

EMOL: Nihil.

PROT. 392431 do Lº 1-CU em 06/02/2019.

Selo: 0132.04.1800001.27066, valor de Nihil.

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

Av.5/107.028 - Em 06 de dezembro de 2023.

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 dos confitentes devedores e fiduciários, Douglas Barbosa e Elieser Barbosa, antes qualificados, devidamente cumprida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos desta cidade em 14.08.2023 e 18.08.2023, tendo ocorrido o decurso do prazo legal sem que houvesse

continua no verso

Continua na próxima página -:-:-:-:-



## LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 099200 2 0107028-80

|      |           |
|------|-----------|
| FLS. | MATRÍCULA |
| 02v  | 107.028   |

Escrivente: Ivana Rotta

Unanizim  
Oficial e/ou Oficial Subst.

Escrivente: Ivana Rotta

Official e/ou Official/ Subst.

- continua a folhas

Processamento eletrônico de dados: R\$6 40 (0132.01 2300020.15599 = 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 00147843 69**



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

CNM: 099200.2.0090293-39



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

## LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

01

=90.293=

**Av.2/90.293-** em 21 de setembro de 2004.

**CANCELAMENTO:** Certifico que, fica cancelado o protesto contra alienação de bens, antes averbado sob **AV.1**, tudo conforme Ofício nº2.162/2004, datado de 30 de agosto de 2004, extraído dos autos do Protesto - Liquidação de Sentença P/ Arbitramento nº01002073435, expedido por ordem do Exma. Sra. Drª Cláudia Rosa Brugger, Juíza de Direito da 4ª Vara Cível, desta cidade, ficando uma via deste documento aqui arquivado. O referido é verdade e dou fé.

**EMOL:** R\$15,80 = 1 URE. **PROT:** 159.446, em 31.08.2004.

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

**Av.3/90.293 -** Em 27 de fevereiro de 2008.

Certifico que foi registrada a Convenção de Condomínio do prédio antes mencionado, conforme Registro nº 12.893, Lº 3-Auxiliar. O referido é verdade. Dou fé. (e)

**EMOL:** R\$17,50 - Prot. 201.713 Lº 1AE de 20.02.2008.

**Selo:** 0132.03.0800002.00913 no valor de R\$0,40.

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

**R.4/90.293 -** Em 11 de fevereiro de 2019.

**COMPRA E VENDA:** Contrato particular nº 1.4444.1114592-7 de compra e venda de imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no SFH - sistema financeiro de habitação, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, datado de 28.01.2019, ficando uma via arquivada neste Ofício.

**TRANSMITENTE:** MICHELIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 88.085.535/0001-53, com sede na Rua Pinheiro Machado, nº 2830, Bairro São Pelegrino, nesta cidade.

**ADQUIRENTES:** 1) **DOUGLAS BARBOSA**, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 17/05/1977, contador, inscrito no CPF sob nº 881.443.300-30, Carteira Funcional nº 08019303 expedido pelo CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE/RS em 06/10/2008, filho de Edino Cenne Barbosa e de Hermília Maria Barbosa, com endereço eletrônico: douglasbarbosa1705@hotmail.com, residente e domiciliado na Avenida Rio Branco, nº 840, Ap 501, Bairro Rio Branco, nesta cidade; e 2) **ELIESER BARBOSA**, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 26/02/1980, leiloeiro avaliador, inscrito no CPF sob nº 805.694.800-78, portador da CNH nº 00454556608, expedida pelo ÓRGÃO DE TRÂNSITO/RS em 21/08/2008, filho de Edino Cenne Barbosa e de Hermília Maria Barbosa, com endereço eletrônico: juriscontabilidade@hotmail.com, residente e domiciliado na Rua Vinte De Setembro, nº 1501, Ap 75, Bairro Centro, nesta cidade.

**VALOR DA COMPRA E VENDA:** R\$500.000,00 (em conj com o Apto nº 75 M.107.028).

**RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$230.194,97.

**FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CREDORA:** R\$269.805,03.

continua a folhas

continua nas fls.02

Continua na próxima página -:-:-:-:-

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

CNM: 099200.2.0090293-39

=90.293=

MATRÍCULA



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

## LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 11 de fevereiro de 2019

FLS.

MATRÍCULA

02

90.293

**VALOR FISCAL:** R\$80.000,00.**ITBI:** nº 1459/2019.**CND DO INSS/RECEITA FEDERAL:** Certidão negativa de débitos sob nº 5858.8165.4808.E9D0, em 30.01.2019.**TRABALHISTA:** Certidão negativa de débitos trabalhista sob nº 167377154/2019.**CONDICÃO:** constantes no contrato.**EMOL:** R\$436,00.**PROT.** 392431 do Lº 1-CU em 06/02/2019.**Sele:** 0132.01.1900001.00541 0132.07.1800004.01608 valor de R\$38,00.

Diego da Silva Polita - Escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

**R.5/90.293** - Em 11 de fevereiro de 2019.**ALIENACÃO FIDUCIÁRIA:** Em garantia do pagamento da dívida, decorrente do financiamento, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Contrato particular antes mencionado.**DEVEDORES:** 1) **DOUGLAS BARBOSA**, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 17/05/1977, contador, inscrito no CPF sob nº 881.443.300-30, Carteira Funcional nº 08019303 expedido pelo CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE/RS em 06/10/2008, filho de Edino Cenne Barbosa e de Hermília Maria Barbosa, com endereço eletrônico: douglasbarbosa1705@hotmail.com, residente e domiciliado na Avenida Rio Branco, nº 840, Ap 501, Bairro Rio Branco, nesta cidade; e 2) **ELIESER BARBOSA**, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 26/02/1980, leiloeiro avaliador, inscrito no CPF sob nº 805.694.800-78, portador da CNH nº 00454556608, expedida pelo ÓRGÃO DE TRÂNSITO/RS em 21/08/2008, filho de Edino Cenne Barbosa e de Hermília Maria Barbosa, com endereço eletrônico: juriscontabilidade@hotmail.com, residente e domiciliado na Rua Vinte De Setembro, nº 1501, Ap 75, Bairro Centro, nesta cidade.**CREDORA:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF.**VALOR DA DÍVIDA:** R\$269.805,03 (em conj com o Apto nº 75 M.107.028).**PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 420 meses, à ser resgatado em prestações mensais consecutivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 07.03.2019.**ORIGEM DOS RECURSOS:** SBPE.**VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE PÚBLICO LEILÃO:** R\$920.000,00.**EMOL:** R\$697,80.**PROT.** 392431 do Lº 1-CU em 06/02/2019.**Sele:** 0132.01.1900001.00542 0132.07.1800004.01609 valor de R\$38,00.

Diego da Silva Polita - Escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

**Av.6/90.293** - Em 11 de fevereiro de 2019.**CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Certifico que, conforme Contrato

continua no verso

Continua na próxima página -:-:-:-:-

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

CNM: 099200.2.0090293-39



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

## LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

02v

90.293

particular com caráter de escritura pública, datado de 28.01.2019, na forma do artigo 38, da Lei 9.514/97, foi emitida nos termos da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO nº 1.4444.1114592-7 e série 0119, pela CREDORA/CUSTODIANTE CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, em que figuram como DEVEDORES Elieser Barbosa e Douglas Barbosa, já qualificados, no valor do crédito de R\$269.805,03, em 28.01.2019. Garantia Real Fiduciária: registrada sob nº R.5 desta matrícula, (em conj com o Apto nº 75 M.107.028).

**EMOL:** Nihil.

**PROT.** 392431 do Lº 1-CU em 06/02/2019.

**Selo:** 0132.04.1800001.27065, valor de Nihil.

\_\_\_\_\_  
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.7/90.293 - Em 06 de dezembro de 2023.

**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 dos confitentes devedores e fiduciários, Douglas Barbosa e Elieser Barbosa, antes qualificados, devidamente cumprida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos desta cidade em 14.08.2023 e 18.08.2023, tendo ocorrido o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte dos confitentes devedores e fiduciários, **fica consolidada a propriedade do imóvel em favor da Caixa Econômica Federal**, pelo valor de R\$80.000,00 (oitenta mil reais); avaliado para efeitos fiscais em R\$80.000,00 (oitenta mil reais), conforme guia de pagamento do **ITBI**: Nº 15504/2023. Tudo conforme Ofício nº 402043/2023 - CESAV/BU, datado de 22.11.2023 e requerimento complementar datado de 21.11.2023, assinados digitalmente e arquivados nos termos da Lei, e demais documentos que o instruem já arquivados neste Ofício no protocolo sob nº 483479. O referido é verdade e dou fé.

**PROT.** 490593 do Lº 1-EK em 23/11/2023.

**EMOL:** R\$245,10. Selo: 0132.07.2300004.06215 = R\$48,30.

Proc. eletrônico: R\$6,40. Selo: 0132.01.2300020.14590 = R\$1,80.

Escrevente: Ivana Rotta

\_\_\_\_\_  
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.8/90.293 - Em 06 de dezembro de 2023.

**CANCELAMENTO:** Certifico que fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário averbada sob nº **Av.6** desta matrícula. Tudo conforme requerimento expedido pela credora Caixa Econômica Federal, em 21.11.2023, assinado digitalmente por seu representante legal, ficando este documento arquivado nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé.

**PROT.** 491488 do Lº 1-EK em 05/12/2023.

continua a fls. 03.

continua a folhas

Continua na próxima página -:-:-:-:-

$$= 90.293 =$$


LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 099200.2.0090293-39

CAXIAS DO SUL, 06 de dezembro de 2023

FLS.

MATRÍCULA

03

90.293 4

EMOL: R\$374,70. Selo: 0132.07.2300004.06216 = R\$48,30.  
Proc. eletrônico: R\$6,40. Selo: 0132.01.2300020.14591 = R\$1,80.  
Escrevente: Ivana Rötta

Official e/ou Official Subst.

— continua no verso

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0132.01.2300020.15598 = 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 00147842 88**