



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Nonoai

Registro de Imóveis de Nonoai
Milene de Castro Soares - Registradora Interina

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE NONOAI - RS		LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	
Nonoai, 18 de outubro de 2011.		FLS.: 01	MATRÍCULA 13.572		
Matrícula nº 13.572, datada de 18/10/2011. IMÓVEL: TERRENO NÚMERO 03, QUADRA NÚMERO 04, do loteamento denominado 'Nascer do Sol', desta cidade de Nonoai-RS, com a área de 216,526 m², sem benfeitorias, com as seguintes linhas e confrontações: a Norte: por uma linha de 20,33 metros com o terreno número 2 da mesma quadra; a Sul: por uma linha de 20,39 metros com o terreno número 4 da mesma quadra; a Leste: por uma linha de 10,51 metros com o terreno número 16 da mesma quadra; e a Oeste: por uma linha de 11,00 metros com a Rua Mário Quintana. SITUA-SE o referido imóvel a uma distância de 33,89 metros da esquina mais próxima formada pela Rua Machado de Assis e pela Rua Mário Quintana, no quarteirão formado por estas ruas juntamente com a Rua Olavo Bilac e Rua Augusto dos Anjos, no lado ímpar da Rua Mário Quintana, com a qual faz frente. PROPRIETÁRIOS: VILMAR ANTONIO POZZO, agricultor, portador da CI RG nº 12/R-1.713.793, da SSI/SC, e do CPF nº 309.972.910-87 e sua esposa NELCI DE FÁTIMA POZZO, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Borges de Medeiros, s/nº, nesta cidade de Nonoai-RS. REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº 13.074, do Livro 2, deste Ofício. Dou fé. PROTOCOLO - Nº55331, folha 76, Livro nº 1-Q, deste Ofício, aos 13 de outubro de 2011. Emolumentos: Abertura de matrícula: R\$11,60 (0381.02.1100007.00048 = R\$0,30) Processamento eletrônico de dados: R\$2,70 (0381.01.1100013.04719 = R\$0,20) Registradora: _____ (Jacira Maria Sodré) AV.1/Mat.13.572, de 11 de maio de 2015. CADASTRO MUNICIPAL: Certifico, a requerimento da parte interessada, instruída com a Certidão do Setor de Cadastro Municipal, da Prefeitura de Nonoai-RS, datada de 05/05/2015, assinada por Paulo Cesar Dalla Rosa, oficial administrativo, e pelo tesoureiro João Volmir Golin, o imóvel objeto da presente matrícula está cadastrado na municipalidade, para efeito de cobrança de IPTU, sob o nº 2882-9. Dou fé. PROTOCOLO - Nº61786, folha 68, Livro nº 1-S, deste Ofício, aos 11/05/2015. Emolumentos: Processamento de retificação (12030): R\$60,30 (0381.04.1400006.02185 = R\$0,70) Processamento eletrônico de dados: R\$3,60 (0381.01.1500002.03549 = R\$0,30) Registradora: _____ (Jacira Maria Sodré) R-2/13.572, de 11 de maio de 2015. TÍTULO - COMPRA E VENDA. TRANSMITENTES: VILMAR ANTONIO POZZO, agricultor, inscrito no CPF nº 309.972.910-87 e sua esposa NELCI DE FÁTIMA POZZO, comerciante, inscrita no CPF nº 007.985.700-08, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na					

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Nonoai

Registro de Imóveis de Nonoai
Milene de Castro Soares - Registradora Interina

Continuação da Página Anterior



REGISTRO DE IMOVEIS DA COMARCA DE NONOAI - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 097592.2.0013572-49

Nonoai, 11 de maio de 2015.

[Assinatura]

FLS.:	MATRÍCULA
01v	13.572

vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Borges de Medeiros, nº 385, nesta cidade de Nonoai-RS.

ADQUIRENTE: ANDRÉ JOSÉ MILANI, brasileiro, solteiro, maior, Carteira do DETRAN/RS nº 03351279509, inscrito no **CPF nº 011.010.250-93**, residente e domiciliado em Av. Padre Manoel Gomes Gonzales, nº 990, nesta cidade de Nonoai-RS.

FORMA DO TÍTULO - Contrato de Mútuo para Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS / Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, nº 8.4444.0875571-8, folhas 01/14, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, emitido em Sarandi-RS, aos 04 de maio de 2015, assinado pelas partes e testemunhas.

ÁREA - Terreno nº 03, da quadra nº 04, do loteamento denominado 'Nascer do Sol', nesta cidade de Nonoai-RS, com a área de 216,526m², com as confrontações desta matrícula.

VALOR DA VENDA - R\$ 29.000,00, sendo o mesmo para fins de imposto de transmissão.

GUIA DO ITBI nº 066/2015, quitada em 05/05/2015. Nº do cadastro municipal do bem: 2882-9. Dou fé.

PROTOCOLO - Nº61786, folha 68, Livro nº 1-S, deste Ofício, aos 11/05/2015.

Emolumentos: Registro com valor declarado: R\$115,70 (0381.06.1400007.00283 = R\$5,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$1,80 (0381.01.1500002.03550 = R\$0,30)

Registradora: *[Assinatura]* (Jacira Maria Sodré)

R-3/13.572, de 11 de maio de 2015.

TÍTULO - Alienação Fiduciária.

DEVEDOR: ANDRÉ JOSÉ MILANI, acima qualificado.

Credora / Fiduciária: Caixa Econômica Federal - CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto Lei nº1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, representada por sua gerente geral Mara Lucia Reginato Vieira, inscrita no CPF nº 426.389.500-25.

FORMA DO TÍTULO - Contrato de Mútuo para Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS / Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, nº 8.4444.0875571-8, folhas 01/14, emitido em Sarandi-RS, aos 04 de maio de 2015, assinado pelas partes e testemunhas.

Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 179.994,79.

B1. Modalidade: AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO.

B2. Origem dos Recursos: FGTS/ UNIÃO; **B3. Sistema de Amortização:** SAC; **B4. Valor da Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos:** O valor destinado ao pagamento do imóvel: R\$ 88.993,74; Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 80.094,36; Desconto concedido pelo FGTS/ União (complemento): R\$ 3.008,00; Recursos próprios: R\$ 5.891,38; **B5. Valor de Compra e Venda do Terreno:** R\$ 29.000,00; **B6. Valor Total da Dívida:** R\$ 80.094,36; **B7. Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 90.000,00; **B8. Prazo**

CONTINUA A FICHA Nº

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil

Estado do Rio Grande do Sul

Comarca de Nonoai

Registro de Imóveis de Nonoai

Milene de Castro Soares - Registradora Interina

Continuação da Página Anterior

CNM: 097592.2.0013572-49

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE NONOAI - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Nonoai, 11 de maio de 2015.

FLS.: MATRÍCULA

02

13.572

em meses: De Construção: 5; De Feirão: -; De amortização: 360. B9. Taxa de Juros (%) ao ano: Nominal: 7.16; Efetiva: 7.3997; **B10. Encargo Mensal Inicial:** Prestação (a+j): R\$ 522,83; Taxa de Administração: R\$ 0,00; FGHAB: R\$ 10,66 = **Total: R\$ 533,49. B10.1. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 04/06/2015; **B10.2. Reajuste dos Encargos:** De acordo com ITEM 07; **B10.3. Forma de pagamento na data da contratação:** débito em conta corrente.

Garantias - Em Alienação Fiduciária: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, o devedor fiduciante aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto do R.02 desta matrícula, com um CASA DE ALVENARIA, PRÓPRIA PARA MORADIA A SER CONSTRUÍDA, com área de 55,51m². **Condições:** As do Contrato, pelas quais as partes obrigam-se mutuamente. Dou fé.

PROTOCOLO - Nº61786, folha 68, Livro nº 1-S, deste Ofício, aos 11/05/2015.

Emolumentos: Registro com valor declarado: R\$214,70 (0381.07.1300010.00589 = R\$8,10)

Processamento eletrônico de dados: R\$1,80 (0381.01.1500002.03551 = R\$0,30)

Registradora: (Jacira Maria Sodré)

AV.4/Mat. 13.572: de 07 de abril de 2016.

BENFEITORIA: Nos termos do requerimento assinado pelo proprietário, com firma reconhecida aos 07/04/2016, instruído com CND/ Receita Federal sob nº 000852016-88888278, ART nº 7446106 quitada em 04/07/2014, Alvará de Licença nº 51/2014, datado de 26/09/2014, Certidão Descritiva e Habite-se da Prefeitura de Nonoai/RS, datados de 07/04/2016 e 29/01/2016, **existe** sobre o imóvel do R.02 desta matrícula, a seguinte benfeitoria: Uma edificação em alvenaria, coberta com telhas cerâmicas, com a área construída de 55,51m², com destinação residencial, localizada na Rua Mario Quintana, nº 239, lado ímpar, do loteamento desta cidade de Nonoai/RS, de propriedade de **ANDRÉ JOSÉ MILANI**, avaliada em R\$60.000,00 (sessenta mil reais). Dou fé.

PROTOCOLO - Nº63458, folha 128, Livro nº 1-S, deste Ofício, aos 07/04/2016.

Emolumentos: Averbação com valor declarado: R\$186,10 (0381.07.1300010.00924 = R\$10,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,10 (0381.01.1600001.01091 = R\$0,40)

Registradora: (Jacira Maria Sodré)

AV-5/Mat.13.572, de 27 de maio de 2026.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM)

Procede-se esta averbação nos termos do artigo 235-A da Lei 6015/73 (Lei dos Registros Públicos), bem como de conformidade com o artigo 3º, do Provimento 89/2019 do CNJ, para constar que o presente imóvel possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: "097592.2.0013572-49". Dou fé.

PROTOCOLO - Nº82122, folha 191, Livro nº 1-V, deste Ofício, aos 13/05/2026.

Emolumentos: Averbação sem valor declarado: Nihil (0381.04.2600003.00738 = Nihil)

Substituta: (Marindia Vieira Calzza)

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Comarca de Nonoai
Registro de Imóveis de Nonoai
Milene de Castro Soares - Registradora Interina

Continuação da Página Anterior -----

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE NONOAI - RS					
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL					
					
Nonoai, 27 de maio de 2026.	<table border="1"><tr><td>FLS.:</td><td>MATRÍCULA</td></tr><tr><td>02v</td><td>13.572</td></tr></table>	FLS.:	MATRÍCULA	02v	13.572
FLS.:	MATRÍCULA				
02v	13.572				
AV.6/13.572: de 27 de maio de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento emitido aos 04/05/2026, pela Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, e considerando a não purgação da mora dentro do prazo legal, pelo DEVEDOR FIDUCIANTE, ANDRE JOSE MILANI, é CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel da presente matrícula, com a área de 216,5260m², com benfeitoria, medindo 55,51m², em nome da ANDRE JOSE MILANI, inscrito no CPF nº 011.010.250-93, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, no VALOR de R\$99.493,92, conforme GUIA DE ITBI nº 34/2026, quitada em 23/02/2026. CADASTRO MUNICIPAL Nº: 2882-9, conforme certidão Positiva da Prefeitura Municipal de Nonoai-RS. PROTOCOLO - Nº82122, folha 191, Livro nº 1-V, deste Ofício, aos 13/05/2026. Emolumentos: Averbação com valor declarado: R\$332,50 (0381.07.2100008.00794 = R\$59,80) Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0381.01.2600003.04871 = R\$2,20) Substituta: _____ (Marindia Vieira Calzza)					

CONTINUA A FICHA Nº

Nada mais constava. O referido é verdade e dou fé.

Nonoai - RS, 27 de maio de 2026.

Total: R\$67,40

Certidão 4 páginas: R\$34,00 (0381.04.2600003.00915 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0381.03.2600004.00539 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0381.01.2600004.00235 = R\$2,20)

Ass: _____
Milene de Castro Soares - Registradora Interina

MILENE DE CASTRO
SOARES:03
492995608

Assinado de forma digital por MILENE DE CASTRO SOARES:03492995608
Dados: 2026.06.02 08:29:03 -03'00'



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
097592 53 2026 00011058 39