



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

CNM: 099200.2.0081175-39

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 Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o inteiro teor seguinte:

CNM: 099200.2.0081175-39

=81.175=

MATRÍCULA



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 14 de junho de 1999.

FLS.

01

MATRÍCULA

=81.175=

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, constituído pelo lote nº 22, da quadra nº 4.009, do LOTEAMENTO POPULAR Nº 11- REOLON – FASE 01, no quarteirão formado pelas ruas nºs 04, 05, 09 e 10, com a área de 200,00m², lado ímpar, distando 30,00metros da esquina da rua nº 09, medindo e confrontando: ao norte por 10,00metros com o lote nº 04; ao sul por 10,00metros com a rua nº 05; ao leste por 20,00metros com o lote nº 23; e ao oeste por 20,00metros com o lote nº 21.
PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE CAXIAS DO SUL, inscrito no CGCMF sob nº 88.830.609/0001-39.

REGISTRO ANTERIOR: R.2/M.33.422, Lº 2, em 14.06.1999.

EMOL: R\$4,70

Prot. 118.266 – 1U, de 14.05.1999.

Eliana M. Bettiol – escrevente

Oficial e/ou Oficial Substituta.

Av.1/81.175 – Em 18 de janeiro de 2016.

ATUALIZAÇÃO: Certifico que, o imóvel objeto desta matrícula passou a ter a seguinte descrição: **UM TERRENO URBANO**, situado nesta cidade, constituído pelo atual lote administrativo nº 22, da quadra nº 4009, no Loteamento Popular nº 11 denominado Reolon – Fase 01, com testada para a Rua Carolina Amância Soares (anterior Rua 05), lado ímpar, distando 30,00m da esquina formada com a Rua Antenor dos Santos (anterior Rua nº 09), no quarteirão formado pelas citadas vias mais a Rua Pedro Girardi e Rua Francisco Spiandorello, (anterior quarteirão formado pelas Ruas nºs 04, 05, 09 e 10), sem benfeitorias, com a área de **200,00m²** (duzentos metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao norte, por 10,00m, com o lote nº 04; ao sul, por 10,00m, com a Rua Carolina Amância Soares; ao leste, por 20,00m, com o lote nº 23, e, ao oeste, por 20,00m, com o lote nº 21. Tudo conforme Escritura Pública lavrada em 11.08.2015, no livro nº 375-A, fls. 034/035, sob nº 89.574/015, por Victor Ferreira Cunha Lima, 2º Tabelião substituto do 1º Tabelionato desta cidade e instruído com certidão expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 09.06.2015, ficando a certidão aqui arquivada. O referido é verdade e dou fé. (GC)

EMOL: R\$60,30.

PROT. 340461 do Lº 1-BY em 30/12/2015.

Selo: 0132.01.1500004.53262, 0132.04.1400004.11722, valor de R\$1,30.

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.2/81.175 – Em 18 de janeiro de 2016.

COMPRA E VENDA: Escritura pública de compra e venda lavrada em 11.08.2015, no livro nº 375-A, fls. 034/035, sob nº 89.574/015, por Victor Ferreira Cunha Lima, 2º Tabelião substituto do 1º Tabelionato desta cidade.

TRANSMITENTE: MUNICÍPIO DE CAXIAS DO SUL, inscrito no CNPJ sob nº 88.830.609/0001-39.

continua no verso

Continua na próxima página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099200.2.0081175-39

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

FLS.	MATRÍCULA
01vº	=81.175=

ADQUIRENTE: NELI DOS SANTOS MONTEIRO, brasileira, viúva, diarista, inscrita no CPF sob nº 575.344.970-00, residente e domiciliada na Rua Carolina Amância Soares, nº 361, Bairro Loteamento Popular Reolon, nesta cidade.

VALOR: R\$0,01 (hum centavo).

VALOR FISCAL: R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais).

CND INSS/RECEITA FEDERAL: Certidão negativa de débitos sob nº 4C1D.EA9B.9334.C012.

CONDIÇÕES: As da escritura.

EMOL: R\$231,30 (s/R\$30.033,94 cfe prov 62/94 da CGJ)

PROT. 340461 do Lº 1-BY em 30/12/2015.

Selo: 0132.01.1500004.53263, 0132.06.1400004.15116, valor de R\$7,10.

Gabriela C. da Silva
Gabriela C. da Silva - Escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.3/81.175 - Em 19 de dezembro de 2016.

COMPRA E VENDA DO USUFRUTO: Escritura pública de compra e venda do usufruto e da nua-propriedade, lavrada em 29.09.2016, no livro nº 391-A, fls. 029/030, sob nº 92.397/014, por Victor Ferreira Cunha Lima, 2º Tabelião substituto do 1º Tabelionato desta cidade.

TRANSMITENTE: NELÍ DOS SANTOS MONTEIRO, brasileira, viúva, diarista, inscrita no CPF sob nº 575.344.970-00, residente e domiciliada nesta cidade.

ADQUIRENTE: MIRACI DE ALMEIDA MONTEIRO, brasileira, solteira, maior, do lar, inscrita no CPF sob nº 376.827.920-00, residente e domiciliada nesta cidade.

VALOR: R\$24.000,00 (vinte e quatro mil reais).

VALOR FISCAL: R\$90.000,00 (noventa mil reais).

CONDIÇÕES: As da escritura.

EMOL: R\$484,00.

PROT.: 355283 do Lº 1-CF em 07/12/2016.

Selo: 0132.01.1600003.92120, 0132.07.1600001.05230, valor de R\$12,25.

Glasiene Zenatto
Glasiene Zenatto - Escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.4/81.175 - Em 19 de dezembro de 2016.

COMPRA E VENDA DA NUA-PROPRIEDADE: Escritura pública de compra e venda do usufruto e da nua-propriedade, lavrada em 29.09.2016, no livro nº 391-A, fls. 029/030, sob nº 92.397/014, por Victor Ferreira Cunha Lima, 2º Tabelião substituto do 1º Tabelionato desta cidade.

TRANSMITENTE: NELÍ DOS SANTOS MONTEIRO, brasileira, viúva, diarista, inscrita no CPF sob nº 575.344.970-00, residente e domiciliada nesta cidade.

ADQUIRENTE: JANAINA MONTEIRO RABELO, brasileira, solteira, maior, estudante, inscrita no CPF sob nº 022.823.820-05, residente e domiciliada nesta cidade.

continua a folhas

Continua na próxima página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099200.2.0081175-39

=81.175=
MATRÍCULA

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 19 de dezembro de 2016

FLS.

MATRÍCULA

02

81.175

VALOR: R\$1.000,00 (hum mil reais).VALOR FISCAL: R\$9.000,00 (nove mil reais).CONDIÇÕES: As da escritura.EMOL: R\$157,40.PROT.: 355283 do Lº 1-CF em 07/12/2016.Selo: 0132.01.1600003.92121, 0132.06.1600001.04481, valor de R\$8,35.Glasiane Zenatto
Glasiane Zenatto - EscreventeOfficial e/ou Oficial Subst.Av.5/81.175 - Em 02 de abril de 2020.

RENÚNCIA DE USUFRUTO: Certifico que, conforme Escritura pública de renúncia de usufruto, lavrada em 03.03.2020, no livro nº 228, fls. 056/057vº, sob nº 39.335, por Victor Ferreira Cunha Lima, 1º Tabelião substituto do 1º Tabelionato desta cidade, a usufrutuária MIRACI DE ALMEIDA MONTEIRO, brasileira, solteira, maior, que declarou não conviver em união estável, do lar, inscrita no CPF sob nº 376.827.920-00, portadora da CI RG nº 3042381255, expedida pela SSP/RS em 14/04/2010, filha de João Maria Monteiro e de Trindade de Almeida Monteiro, residente e domiciliada na Rua Carolina Amância Soares, nº 361, Bairro Santa Catarina, nesta cidade, renuncia o direito de usufruto vitalício registrado sob nº **R.3** da presente matrícula, em favor da nu-proprietária, JANAINA MONTEIRO RABELO.

VALOR: R\$0,01 (hum centavo)VALOR FISCAL: R\$60.600,00 (sessenta mil e seiscentos reais)

ITCD: Guia de Arrecadação nº 72720001069804, pago imposto em 28/02/2020 no valor de R\$1.818,00 de acordo com Certidão de Quitação de ITCD nº 1824114 expedida pela Secretaria da Fazenda Estadual de 02/03/2020 com código de autenticação 109533131141879.

PROT. 411598 do Lº 1-DC em 04/03/2020.EMOL: R\$191,00. Selo: 0132.07.2000001.00197 = R\$36,60.

Proc. eletrônico: R\$5,00. Selo: 0132.01.1900006.59250 = R\$1,40.

Escrevente: Glasiane Zenatto

Official e/ou Oficial Subst.R.6/81.175 - Em 15 de julho de 2020.

COMPRA E VENDA: Instrumento particular nº 000993723-4 de financiamento para aquisição de imóvel, de compra e venda e constituição de alienação fiduciária, com efeito de Escritura pública, nos termos do artigo 38 da Lei 9.514 de 20.11.1997, datado de 10/06/2020, ficando a documentação arquivada neste Ofício.

TRANSMITENTE: JANAINA MONTEIRO RABELO, brasileira, solteira, maior, que declarou não conviver em união estável, autônoma, inscrita no CPF sob nº 022.823.820-05, portadora da CI RG nº 1106987645, expedida pela SSP/RS, filha de Luiz Antonio Dias Rabello e de Miraci de Almeida Monteiro, residente e domiciliada na Rua Euzébio Beltrao de Queiroz,

continua no verso

Continua na próxima página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099200.2.0081175-39



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

02v

81.175

nº 2395, Inter 1, Bairro Pio X, nesta cidade, com endereço eletrônico: financas.monteiro@gmail.com.

ADQUIRENTE: LUIZ ANTONIO DIAS RABELO, brasileiro, divorciado, que declarou não conviver em união estável, comerciante autônomo, inscrito no CPF sob nº 338.769.400-87, portador da Cédula de Identidade RG nº 01573026630, expedida pelo DETRAN/RS, filho de Pedro Dias Rabelo e de Sara Pereira Rabelo, residente e domiciliado na Rua Matteo Gianella, nº 503, Casa, Bairro Santa Catarina, nesta cidade, com endereço eletrônico: luiz61@gmail.com.

VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

FORMA DE PAGAMENTO: o valor de R\$50.000,00 como entrada; e R\$100.000,00 com financiamento concedido pelo credor.

VALOR FISCAL: R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

ITBI: nº 5951/2020.

TRABALHISTA: Certidão negativa de débitos trabalhista sob nº 15209680/2020.

CONDIÇÃO: As constantes no contrato.

PROT. 415267 do Lº 1-DE em 01/07/2020.

EMOL: R\$718,70. Selo: 0132.07.2000001.01593 = R\$36,60.

Proc. eletrônico: R\$5,00. Selo: 0132.01.1900006.85503 = R\$1,40.

Escrevente: Nicole G. Vieira de Souza

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.7/81.175 - Em 15 de julho de 2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Contrato particular nº 000993723-4 antes mencionado.

DEVEDOR: LUIZ ANTONIO DIAS RABELO, já qualificado.

CREDOR: BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira inscrita no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, na cidade de Osasco-SP, com endereço eletrônico: produtosimob@bradesco.com.br.

VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$100.000,00.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 120 meses, a ser resgatado em prestações mensais consecutivas no valor inicial de R\$1.907,90, com vencimento da primeira parcela em 10/07/2020.

TAXA DE JUROS: nominal de 11,39% a.a. - efetiva de 12,00% ao ano.

OBJETO DA GARANTIA: o imóvel da presente matrícula.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$162.000,00.

PROT. 415267 do Lº 1-DE em 01/07/2020.

EMOL: R\$516,50. Selo: 0132.07.2000001.01594 = R\$36,60.

Proc. eletrônico: R\$5,00. Selo: 0132.01.1900006.85504 = R\$1,40.

Escrevente: Nicole G. Vieira de Souza

Oficial e/ou Oficial Subst.

continua nas fls. 03.

continua a folhas

Continua na próxima página

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

Valide aqui
este documento

CNM: 099200 2 0081175-39

$$=81.175=$$

MATRÍCULA:

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

LIVRO N° 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 09 de dezembro de 2021

ELS

MATRÍCULA

03

81.175 c

Av.8/81.175 - Em 09 de dezembro de 2021.

INDISPONIBILIDADE SOBRE OS DIREITOS E AÇÕES PERTENCENTES A LUIZ

ANTONIO DIAS RABELO: Certifico que, de conformidade com a Ordem da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolada sob nº 202112.0215.01931854-IA-909, datada de 02.12.2021, extraída dos autos do processo nº 50005235720088210010, da 2ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública desta cidade, por Maria Cristina Rech, fica averbada a indisponibilidade sobre os direitos e ações em nome de LUIZ ANTONIO DIAS RABELO, CPF 338.769.400-87, ficando o documento aqui arquivado. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 442500 do Lº 1-DP em 03/12/2021.

EMOL: R\$39,30. Selo: 0132.04.2100029.08595 = R\$3,30.

Proc. eletrônico: R\$5,30. Selo: 0132.01.2100037.03050 = R\$1,40.

Isenção: PEPO.

Escrevente: Gabriela C. da Silva

Official e/ou Official Subst.

Av.9/81.175 - Em 27 de agosto de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Certifico que, por solicitação do credor e fiduciário, bem como por força do disposto no parágrafo 7º, do artigo 26, da Lei nº 9.514/1997, após promover a intimação do confitente devedor e fiduciante, Luiz Antonio Dias Rabelo, antes qualificado, devidamente cumprida através de editais publicados eletronicamente no Diário de Registro Eletrônico - Editais Online em 08, 09 e 10.05.2024, tendo ocorrido o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte do confitente devedor e fiduciante, **fica consolidada a propriedade do imóvel em favor do Banco Bradesco S.A.**, pelo valor de R\$162.000,00 (cento e sessenta e dois mil reais); avaliado para efeitos fiscais em R\$162.000,00 (cento e sessenta e dois mil reais), conforme guia de pagamento do **ITBI**: Nº 11917/2023. Tudo conforme Ofício nº 471698/2024, datado de 22.07.2024, assinado digitalmente e arquivado nos termos da Lei, e demais documentos que o instruem já arquivados neste Ofício no protocolo sob nº 499045. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 507918 do Lº 1-ER em 27/08/2024.

EMOL: R\$432,60. Selo: 0132.08.2300013.03214 = R\$72,60.

Proc. eletrônico: R\$6,60. Selo: 0132.01.2400011.09145 = R\$2,00.

Escrevente: Iasmin Aver Donazzolo

Official e/ou Official Subst.

Av.10/81.175 - Em 10 de dezembro de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PLENA: Certifico que, o imóvel objeto desta matrícula, foi leiloadado em primeira e segunda praça, conforme editais mencionados nas Atas dos Leilões, segundo determina o art. 27,

- continua no verso

Continua na próxima página



Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

Valide aqui
este documento

CNM: 099200.2.0081175-39



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 099200.2.0081175-39

FLS.

MATRÍCULA

03v

81.175 *83*

da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, tendo ocorrido o primeiro leilão no dia 28.10.2024 e o segundo em 30.10.2024, ambos realizados na Rua Quatá, nº 733, Vila Olímpia, em São Paulo/SP e on-line através do site www.milanleiloes.com.br. Em ambos os leilões não compareceram licitantes. Tudo conforme requerimento expedido pelo Banco Bradesco S.A., assinado digitalmente por seus representantes legais, datado de 30.10.2024, acompanhado das Atas dos Leilões, assinadas digitalmente por Ronaldo Milan, Leiloeiro Oficial, ficando estes documentos arquivados nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 512910 do Lº 1-ET em 08/11/2024.

EMOL: R\$49,40. Selo: 0132.04.2400015.01388 = R\$4,90.

Proc. eletrônico: R\$6,60. Selo: 0132.01.2400015.08845 = R\$2,00.

Escrevente: Ivana Rotta

Eliana J. 3110
Oficial e/ou Oficial Subst.

continua a folhas

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

Caxias do Sul - RS, 27 de julho de 2026.

Total: R\$ 81,00 -

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 81.175: R\$ 47,60

(0132.04.2600014.09700 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0132.03.2600015.03961 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0132.01.2600015.06201 = R\$ 2,20)



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 2026 00102045 97