



Valide aqui este documento



CERTIDÃO

CNM: 099200.2.0132374-90

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: 099200.2.0132374-90

132.374 =
MATRÍCULA



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 21 de março de 2011

FLS.	MATRÍCULA
01	132.374

IMÓVEL: UNIDADE PRIVATIVA NÚMERO 36 (TRINTA E SEIS), acesso pela rua Adriano Norberto Mussoi, sob nº 272, residência unifamiliar, em alvenaria, "tipo sobrado", com dois pavimentos no empreendimento denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COLINA DAS CASTANHEIRAS**, com a área de uso privativo de 43,15m², área de uso comum de 0,00m², área total de 43,15m², área de equivalência de construção de 40,94m², área ideal privativa do terreno de 44,98m², área ideal de uso comum do terreno 20,76m², área ideal total do terreno 65,74m², fração ideal do terreno de 0,0207, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 4,00m com a área de circulação, ao Sul, por 4,00m com terras de Deonilda de Souza Soares Leite, Roseli Velho e José Roni Cabral, ao Leste, por 11,25m com a unidade residencial nº 35, e ao Oeste, por 11,24m com a unidade residencial nº 37; no terreno sobre o qual está edificada a citada casa é constituído pelo **lote 04, da quadra 5.576**, no loteamento denominado RESIDENCIAL COLINA DAS CASTANHEIRAS, testada para a Rua Adriano N. Mussoi, lado par, dentro do quarteirão formado pela Reserva Técnica do Loteamento Popular Reolon, Rua "E" e terras de Deonilda de Souza Soares Leite, Roseli Velho e José Roni Cabral, Arroio Herval e Av. Angilo Scola, com área de **3.177,97m²**, medindo e confrontando: ao Norte, por 138,33metros, com a quadra 4.616; ao Sul, por 138,27metros, com terras de Deonilda de Souza Soares Leite, Roseli Velho e José Roni Cabral; ao Leste, por 21,25metros, com a Área Verde nº 04; e, ao Oeste, por 24,71metros, com a Área Verde nº 03.

PROPRIETÁRIO: **SAMUEL MASOTTI**, brasileiro, solteiro, mensageiro, CPF 754.162.630-91, residente e domiciliado na Rua Jose de Carli, 763, casa 03, Universitário, em Caxias do Sul/RS.

REGISTROS ANTERIORES: Matrícula nº 106.440 (R2) do Livro 2 - Registro Geral, em 16 de março de 2009; Matrícula nº 106.440 (R73) do Livro 2 - Registro Geral, em 16 de março de 2009, e, Matrícula nº 106.440 (R90) do Livro 2 - Registro Geral, em 21 de março de 2011.

EMOL: R\$ 11,60.

PROT. 251218 do Lº 1-AN em 02/03/2011.

Selo: 0132.02.1100004.00712, no valor de R\$ 0,30.

Grasiela R. Masetto
Grasiela R. Masetto - Escrevente

Rodrigo Pacheco Fernandes
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.1/132.374 - Em 21 de março de 2011.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme consta no **R.74/106.440** do Lº 2-RG, o imóvel objeto desta matrícula acha-se gravado com alienação fiduciária.

DEVEDOR: **SAMUEL MASOTTI**, antes qualificado.

CREDORA: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, representada por escritório de negócios em Caxias do Sul.

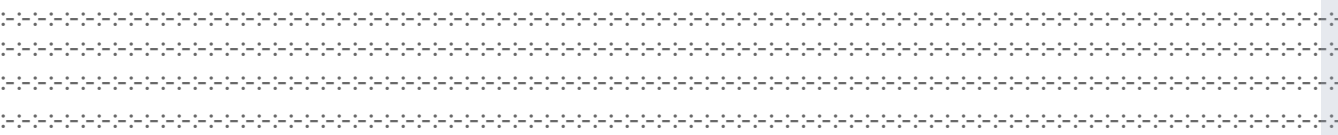
VALOR DA DÍVIDA: R\$39.202,79

VALOR DA GARANTIA: R\$52.000,00

PRAZO DE PRODUÇÃO: 11 meses

continua no verso

Continua na próxima página





ção da página anterior -.....

CNM: 099200.2.0132374-90

Valide aqui este documento



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v	132.374

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 240 meses, à ser resgatado em prestações mensais consecutivas no valor inicial de R\$320,93, com o vencimento do primeiro encargo mensal de acordo com cláusula sétima.

JUROS: nominal de 4,5000% - taxa efetiva 4,5941% ao ano.

ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS

EMOL: R\$ 20,70.

Selo: 0132.03.1100004.00979, no valor de R\$ 0,40.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.2/132.374 - Em 21 de março de 2011.

Certifico que, foi registrada a convenção de condomínio, do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COLINA DAS CASTANHEIRAS**", conforme **R.13.574**, Lº 3-Auxiliar. O referido é verdade e dou fé. (G)

EMOL: R\$ 20,70.

Selo: 0132.03.1100004.00980, no valor de R\$ 0,40.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.3/132.374 - Em 13 de agosto de 2025.

TRANSIÇÃO DE SISTEMA: Procedo a presente averbação, de ofício, para noticiar que os próximos atos registrais serão eletrônicos, encerrando-se, exclusivamente, a escrituração física, com fundamento no art. 464-A, da CNNR/RS. O referido é verdade e dou fé.

EMOL: Nihil. Selo: 0132.04.2500015.07077 = Nihil. Isenção: AGNR.

Escrevente: Renata Fagundes Guimarães

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Aline Elizabeth de Souza** em 13/08/2025 às 15:15:27. O hash SHA256 do documento é 0A54C49589E5E5A1B81E42019E911147FAD537848C12B01872B18C705517F327.

continua a folhas

Continua na próxima página -.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5YJZS-PEZLW-GUPXR-WQGG97>

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



ção da página anterior -.....

CNM: 099200.2.0132374-90

Valide aqui este documento



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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099200.2.0132374-90

Caxias do Sul, 13 de agosto de 2025

Fls.	Matrícula
02	132.374

Av.4/132.374 - Em 13 de agosto de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Certifico que, por solicitação da fiduciária, nos termos do § 7º, do artigo 26, da Lei nº 9.514/1997, após promover a intimação do devedor e fiduciante, Samuel Masotti, antes qualificado, devidamente cumprida através de editais publicados eletronicamente no Diário de Registro Eletrônico - Editais Online em 22/05/2025, 23/05/2025 e 26/05/2025, transcorrido o prazo legal sem a purgação da mora, **fica consolidada a propriedade do imóvel em favor da Caixa Econômica Federal**, pelo valor de R\$59.138,48 (cinquenta e nove mil, cento e trinta e oito reais e quarenta e oito centavos); avaliado para efeitos fiscais em R\$124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais), conforme guia de pagamento do **ITBI**: Nº 1758/2025. Tudo conforme Ofício nº 577580/2025, datado de 04/07/2025, assinado digitalmente e arquivado nos termos da Lei, e demais documentos que o instruem já arquivados neste Ofício no protocolo sob nº 521380. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 527692 do Lº 1-EZ em 07/07/2025.

EMOL: R\$361,20. Selo: 0132.07.2500012.00386 = R\$56,50.

Proc. eletrônico: R\$6,90. Selo: 0132.01.2500015.06395 = R\$2,10.

Escrevente: Renata Fagundes Guimarães

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Aline Elizabeth de Souza** em 13/08/2025 às 15:47:58. O hash SHA256 do documento é 767CE0818DACA2917661949B615D5FA0CD47462D76C8EB0198BF1FE90106FAB.

(A large diagonal line is drawn across this area, likely indicating a signature or a placeholder for a signature.)

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


Caxias do Sul - RS, 21 de agosto de 2025.

Total: R\$56,20

Certidão Matrícula 132.374 - 3 páginas: R\$25,60 (0132.03.2500015.09271 = R\$4,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0132.03.2500015.09270 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0132.01.2500016.01930 = R\$2,10)



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 2025 00120195 92

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5YJZS-PEZLW-GUPXR-WQG97

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

