



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE CAXIAS DO SUL  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular

**CERTIDÃO**

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, neste Registro de Imóveis, encontrei no livro 2 Registro Geral, a matrícula de INTEIRO TEOR seguinte:



**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2.ª ZONA**  
CAXIAS DO SUL - RS  
**VASCO ALCEU BAHLEN - oficial**  
**Livro N.º 2 - Registro Geral**

MATRÍCULA .....**70.151**.....  
FLS. ....**01**.....

Data: 25 de março de 2009.-

Imóvel: **UM TERRENO URBANO**, constituído pelo lote número 15, da quadra 5631, do loteamento "ORESTES AGNELLO SOARES", com frente à rua Flávio F. Belini, distando por 46,69 metros da esquina com a rua Elvira Bernardo dos Santos, quarteirão formado pela rua Luizinha Bonatto Bertoni, pelo limite com a quadra 3031 e pelas ruas Flávio F. Belini e Elvira Bernardo dos Santos, com a área total de **365,13m²** (trezentos e sessenta e cinco metros e treze decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 24,55 metros, com o lote número 16; ao Sul, por 28,35 metros, com o lote número 14; ao Leste, por 14,30 metros, com a rua Flávio F. Bellini; e, ao Oeste, por 1,77 metros, com o lote número 04 e por 12,00 metros, com o lote número 05.

Proprietários: **1) LEDA BEATRIZ SOARES BUENO**, do lar, CPF nº646.144.680-04, e seu marido **DARCY ANTONIO BUENO**, engenheiro, CPF nº002.039.550-72, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior a vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade; **2) VERA LÚCIA SOARES**, brasileira, CPF nº281.794.040-72, solteira, maior, professora, residente e domiciliada nesta cidade; **3) DANIELE GRAZZIOTIN SOARES**, brasileira, solteira, maior, farmacêutica, CPF nº900.747.180-53, residente e domiciliada nesta cidade; e, **4) RENATA GRAZZIOTIN SOARES**, brasileira, solteira, maior, cirurgia-dentista, CPF nº909.395.490-34, residente e domiciliada nesta cidade.

Título anterior: Matrícula nº 59.639 do Lº02-RG em 20.01.2005, desta 2ª Zona.

Selo: nº0133.02.0900026.00423.

Escrev.:

Oficial ou Oficial Substº.:

Emol.: R\$10,70.

Prot nº163.080, Lº1-M em 24.03.2009

C.17

R.170.151, em 11 de setembro de 2009.

Título: Permuta da área ideal de 273,8475m².

Transmitentes: 1) LEDA BEATRIZ SOARES BUENO, e seu marido, DARCY ANTONIO BUENO, já qualificados; 2) VERA LUCIA SOARES, já qualificada; e, 3) DANIELE GRAZZIOTIN SOARES, já qualificada.

Adquirente: **RENATA GRAZZIOTIN SOARES**, já qualificada.

Forma do Título: Escritura pública lavrada aos 06/08/2009, pela 2ª Tabeliã Substituta do Cartório de Galópolis nesta cidade, Lº208-N, fls. 131/137.

Valor: R\$21.750,00.

Valor Fiscal: R\$40.000,00, em 09/07/2009.

Condições: As da escritura. GA/GI nº6627/2009. Emitida DOI conforme IN/SRF.

Escrev.:

Oficial Designada:

Prot.nº167588, Lº1-M, em 17/08/2009

C:20/21

Emol.: R\$ 196,50 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,50 + Selos: 0133.06.0900067.01288 R\$ 4,00;

0133.01.0900074.08646 R\$ 0,20

R.2/70.151, em 22 de janeiro de 2010.


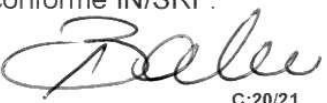
CONTINUA NO VERSO

continua no verso->

continuação->.....

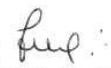
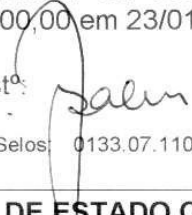
MATRÍCULA **70.151**.....

Título: Compra e venda de todo o imóvel desta matrícula.  
Transmitente: RENATA GRAZZIOTIN SOARES, já qualificada.  
Adquirente: **OLIMPIO ITACIR SANTINI**, brasileiro, CPF nº474.324.460-91, aposentado, separado judicialmente, residente e domiciliado nesta cidade.  
Forma do Título: Escritura pública lavrada aos 16/12/2009, Lº210-N, fls. 187/188, pela 2ª Tabeliã Substituta do Cartório de Galópolis nesta cidade.  
Valor: R\$32.000,00.  
Valor Fiscal: R\$58.000,00 em 14/12/2009.  
Condições: As da escritura. GA/GI nº13545/2009. Emitida DOI conforme IN/SRF.

Escrev.:  Oficial Designada ou Substituto:   
 Prot.nº170641, Lº1-M, em 29/12/2009 C:20/21  
 Emol.: R\$ 265,70 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,60 + Selos: 0133.07.0900077.00901 R\$ 6,00;  
 0133.01.1000002.04823 R\$ 0,20



---

Av.3/70.151, em 08 de fevereiro de 2012. - **CONSTRUÇÃO** -  
 Certifico a construção total de 01 (um) prédio residencial em alvenaria, com 02 (dois) pavimentos, sendo: GARAGEM (térreo - 52,69m²) + RESIDÊNCIA (1º pavimento - 58,14m²), totalizando 110,83m² de área construída, sito a rua Flávio Francisco Bellini, sob nº predial 249. Tudo de acordo com requerimento passado nesta cidade em 23/01/2012, Habite-se: 8913 expedido pela SMU da Prefeitura Municipal desta cidade em 28/11/2011 e CND/INSS nº022972012-19022030 emitida em 19/01/2012, que ficam arquivados neste Registro de Imóveis. Valor: R\$120.000,00 em 23/01/2012.

Escrev.:  Oficial Desig. ou Substº:   
 Prot.nº189446, Lº1, em 03/02/2012 C:17/21  
 Emol.: R\$ 264,60 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,90 + Selos: 0133.07.1100042.00576 R\$ 7,25;  
 0133.01.1200004.08628 R\$ 0,25

---

Av.4/70.151, em 20 de julho de 2012. - **ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL** -  
 Certifico que foi homologado o Divórcio Consensual do casal OLIMPIO ITACIR SANTINI e OLÍVIA MOREIRA SANTINI, voltando ela a usar o nome de solteira, ou seja: OLIVIA ANTUNES MOREIRA, conforme sentença prolatada pelo Dr. Antônio Claret Fiôres Ceccato, M.M. Juiz de Direito da 1ª Vara de Família desta Comarca e transitado em julgado em 28/10/2005. Tudo de acordo com Contrato particular de compra e venda, mútuo e alienação fiduciária nº1.4444.0007656-2 passado nesta cidade em 18/04/2012 e Certidão de Casamento nº0985250155 1965 2 00003 092 0000709 15, lavrada no Cartório de Registro Civil de Ibiacá-RS, onde consta no verso a averbação do divórcio, que ficam arquivados neste Registro de Imóveis.

Escrev.:  Oficial Desig. ou Substº:   
 Prot.nº193438, Lº1, em 27/06/2012 C:48/21  
 Emol.: R\$ 48,90 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,90 + Selos: 0133.04.1200016.00892 R\$ 0,60;  
 0133.01.1200025.00404 R\$ 0,25

---

R.5/70.151, em 20 de julho de 2012.  
Título: Compra e venda.

**continua fls. 02**

CONTINUA A FOLHAS

.....

continua na folha seguinte



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE CAXIAS DO SUL  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular

**CERTIDÃO**

continuação->:.....



**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2.ª ZONA**  
CAXIAS DO SUL - RS

MATRÍCULA ..... **70.151**.....  
FLS. .... **02** .....

**Livro N.º 2 - Registro Geral**

*fr*

Transmitente: OLIMPIO ITACIR SANTINI, divorciado, já qualificado.  
Adquirente: **ADRIANO GUIMARAES**, brasileiro, CPF nº802.836.160-91, motorista, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta cidade.  
Forma do título: Contrato particular citado na Av.4 desta matrícula (SFH).  
Valor e Forma de Pagamento: R\$160.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios R\$38.000,00; Financiamento concedido pela CAIXA R\$122.000,00.  
Valor Fiscal: R\$180.000,00 em 02/05/2012.  
Condições: Às do contrato. GA/GI nº6676/2012.

Escrev.: *[Signature]* Oficial Desig. ou Substº: *Fabiana Dalla Rosa*  
Prot.nº193438, Lº1, em 27/06/2012 C:48/21  
Emol.: R\$ 770,30 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,90 + Selos: 0133.08.1200003.00606 R\$ 9,70;  
0133.01.1200025.00420 R\$ 0,25

- R.6/70.151, em 20 de julho de 2012.  
Título: Alienação fiduciária.  
Devedor: ADRIANO GUIMARAES, já qualificado.  
Credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF, neste ato representada por Carmen Regina Benedetti Schuler, CPF nº407.947.840-20.  
Forma do título: Contrato particular citado na Av.4 desta matrícula.  
Valor da dívida: R\$122.000,00 em 18/04/2012.  
Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$160.000,00.  
Valor da garantia fiduciária: R\$160.000,00.  
Prazo (em meses) de amortização: 360.  
Taxa de juros (%) ao ano: Nominal: 9,5690; e Efetiva: 10,00.  
Vencimento do primeiro encargo mensal: 18/05/2012.  
Condições: Às do contrato. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. O devedor não poderá dispor do imóvel sem o prévio e expresse consentimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, sob pena de vencimento antecipado da dívida.

Escrev.: *[Signature]* Oficial Desig. ou Substº: *Fabiana Dalla Rosa*  
Prot.nº193438, Lº1, em 27/06/2012 C:48/21  
Emol.: R\$ 609,50 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,90 + Selos: 0133.07.1200019.00760 R\$ 7,25;  
0133.01.1200025.00429 R\$ 0,25

Av.7/70.151, em 08 de setembro de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**  
Averba-se que, após promover a intimação do confitente devedor e fiduciante, ADRIANO GUIMARAES, CPF nº802.836.160-91, devidamente cumprida pelo Registro de Títulos e

CONTINUA NO VERSO

.....

continua no verso->

continuação->:.....

MATRÍCULA .....70.151.....

Documentos desta cidade, conforme registro nº291705, Lº B-424, e intimação promovida aos 31/03/2023, não recebida, tendo em vista o intimado encontrar-se em local ignorado, incerto ou inacessível, dita intimação foi cumprida mediante Edital publicado no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, aos dias 06, 10 e 11 de Abril de 2023, em virtude do cumprimento negativo certificado, ocorreu o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte do confitente devedor e fiduciante. Assim sendo, por força da solicitação da credora e fiduciária, bem como do disposto no parágrafo 7º, do Artigo 26, da Lei nº9.514/1997, **fica consolidada a propriedade do imóvel em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, nos termos do contrato particular registrado sob R.6, Lº02-RG, em 20/07/2012. Valor: R\$170.000,00. Valor Fiscal: R\$217.000,00 em 08/09/2023. GI/GA nº9387/2023. Tudo de acordo com requerimento de consolidação de propriedade emitido na cidade de Bauru/SP em data de 04/08/2023 e demais documentos que o instruem.

Oficial Titular: 

Prot.nº308184, Lº1, em 08/09/2023

Emolumentos: R\$569,20 + Processamento Eletrônico: R\$6,40 + Selo(s): 0133.08.2300011.01312 R\$65,30; 0133.01.2300006.42888 R\$1,80

CONTINUA A FOLHAS

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. CAXIAS DO SUL, 11 DE SETEMBRO DE 2023.

certidão 004 pág...R\$ 29,80+selo: 0133.03.2300013.05656 (R\$3,60)
busca em Arquivos...R\$ 12,10+selo: 0133.02.2300014.01024 (R\$2,50)
proces. eletrônico R\$ 6,40+selo: 0133.01.2300006.43062 (R\$1,80)

Total -----> R\$ 56,20
Nota de Entrega: D2023 08 00177

QR code and text: 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: 099259 53 2023 00106838 85