



CAXIAS DO SUL 22 de outubro

de 1999.

 FLS. 01
 MATRÍCULA =83.338=

IMÓVEL: FRACÇÃO IDEAL DE TERRENO DE 0,003271%, a qual conforme Incorporação corresponderá ao **FUTURO APARTAMENTO Nº 402** que se localizará no oitavo pavimento ou quarto pavimento-tipo 4º andar DO BLOCO "A", do condomínio que se denominará **RESIDENCIAL INTERLAGOS**, sito à Avenida Rubem Bento Alves, nº1.491, com as seguintes áreas: privativa de 59,04m², uso comum de 33,2232499m², total real de 92,2632499m², equivalente de 91,76286726m² e fração ideal de terreno de 0,003271%, no terreno sobre o qual será edificado o citado prédio, constituído pelo lote urbano nº 07, originário do desmembramento do mesmo lote e da área que pertenciam ao lote nº 164 da quadra nº 2000, numerações administrativas do Bairro Juventude, nesta cidade, com frente ao sudoeste à Avenida Rubem Bento Alves, distando em sua divisa leste 64,85metros da esquina com a rua Domingos Chies, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais, ruas Waldemar Lazarotto, rua sem denominação oficial, com a área de 11 334,54m², com as seguintes medidas e confrontações: ao norte, por 75,00metros com o lote nº 181, pertencente a Olivir Hilário Viezzer e s/m, Valdenei Teresinha Viezzer, ao sudoeste por 80,30metros com a Avenida Rubem Bento Alves, lado ímpar, ao leste por 165,48metros sendo parte, com o lote nº 08 de Cooperativa Agropecuária Caxiense Ltda e parte do lote nº 164 de propriedade do Posto de Serviço Onzi Ltda, e ao oeste por 137,00metros com o lote nº 06 de propriedade de Virgílio Chies.

PROPRIETÁRIA: VIEZZER - ENGENHARIA E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede e foro jurídico nesta cidade, na rua Colômbia, nº 66, no Bairro Jardim América, inscrita no CGCME sob nº 89.824.239/0001-90.

REGISTRO ANTERIOR: R.2/M.64.561, Lº 2, em 14.09.1995, R.3/M.64.561, Lº 2, em 10.07.1996, Av.4 e 5/M.64.561, Lº 2, em 26.07.1999 e 22.10.1999.

A presente matrícula foi aberta de conformidade com a petição datada de 30.09.1999, com firmas reconhecidas, ficando uma via aqui arquivada.

EMOL: R\$4,70

Prot. 121345 IU, de 01.10.1999.

Eliana M. Bettiol
Eliana M. Bettiol - escrevente

[Assinatura]
Oficial e/ou Oficial Substituta

R.1 - em 30 de dezembro de 1.999.

COMPRA E VENDA: Contrato particular datado de 21 de dezembro de 1.999, ficando uma via aqui arquivada.

TRANSMITENTE: VIEZZER ENGENHARIA E NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA, com sede nesta cidade, CGCME 89.824.239/0001-90.

ADQUIRENTES: EVALDO MAGNUS DE FRAGA, casado pelo regime da comunhão parcial de bens construtor, CIC 483.072.460-91 e s/m GEOVANA SANTOS DE FRAGA, do lar, CIC 574.449.430/87 residentes e domiciliados nesta cidade.

VALOR DA AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL, VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO, DESTINAÇÃO DA OPERAÇÃO PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS, VALOR

GLOBAL DA CONSTRUÇÃO: O valor da aquisição da unidade habitacional objeto deste contrato equivale a R\$50.900,67 a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas, sendo que as citadas nas letras c e d compõem o valor global mencionado no item B.5 deste quadro: a) recursos próprios R\$7.500,67. d) com financiamento R\$43.400,00. B.2: Valor da compra e venda do terreno R\$2.574,15 cujo pagamento será efetivado mediante crédito
continua no verso

continua no verso



FLS.	MATRÍCULA
01	-83.338-

dito na conta de poupança vinculada ao empreendimento, titulada pelo devedor, na data de celebração deste contrato, com transferência na mesma data para conta titulada pela vendedora. B.3: Destinação da Operação: A operação contratada destina-se à aquisição do terreno objeto desta matrícula e construção de uma unidade habitacional que compõem o empreendimento Condomínio Residencial Interlagos. B.4: Prazos e etapas para as medições e conclusões das obras serão aqueles previstos no cronograma físico financeiro e não poderão ultrapassar o estipulado nos atos normativos do Conselho Curador do FGTS e da Caixa. B.5: O valor global da operação é a soma das operações individuais contratadas nesta data com os compradores para construção do empreendimento antes mencionado totalizando a importância de R\$745.303,00. B.6: Tendo 18 integrantes correspondente ao percentual de 64,28% do total das unidades residenciais do empreendimento.

VALOR FISCAL: R\$70.000,00 em conjunto com as M. 83.334, 83.339, 83.347, 83.352, 83.341, 83.293, 83.294, 83.329, 83.326, 83.289, 83.343, 83.336, 83.327, 83.331, 83.325, 83.344, 83.340, 83.287, 83.333, 83.335 Lp).

GUIA DE ARRECAÇÃO: 8.369 de 20.12.99 em conjunto com os imóveis acima mencionados.

CND DO INSS: 060891999-19621001 de 04.11.99.

CERTIDÃO DE QUITAÇÃO EXPEDIDA PELA DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL: 3.251.488 de 21.11.99.

EMOL: R\$44,50 * 4,76 URE


Oficial e/ou Oficial Substituto

R.2 - em 30 de dezembro de 1.999.

HIPOTECA: Registrada em 1º lugar a 1ª hipoteca do imóvel objeto da presente matrícula.

DEVEDORES: EVALDO MAGNUS DE FRAGA e s/m GEOVANA SANTOS DE FRAGA, antes qualificados.

CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília DF, CGCMF 00 360 305/0001.04, representada por seu escritório de Negócios em Caxias do Sul.

ENTIDADE ORGANIZADORA AGENTE PROMOTOR INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: VIEZZER ENGENHARIA E NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA, antes qualificada.

VALOR DA OPERAÇÃO: R\$43.400,00 **VALOR DA DÍVIDA:** R\$43.400,00

JUROS: 8,0000% a.a. correspondente a taxa efetiva de 8,2999% a.a.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 240 meses a ser resgatado em prestações mensais e consecutivas no valor inicial de R\$521,46 o valor da 1ª prestação que vencerá de acordo com a cláusula sexta.

PRAZO DE CONSTRUÇÃO: 10 meses.

ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS.

NORMA REGULAMENTADORA DO PROGRAMA: HH 02.08.04

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SACRE

EPOCA DE RECALCULO DOS ENCARGOS: De acordo com a cláusula décima segunda.

continua nas fls 02

continua a folhas



CAXIAS DO SUL, 30 de dezembro de 19. 99

FLS.

MATRÍCULA

02

-83.338-

continuação das fls 01

EMOL: R\$43,40 * 4,62 URE
PROT:123.202-IU-em 23.12.99.

Neura Z. Boeira-escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.3 - em 26 de dezembro de 2.000.

CONCLUSÃO: Certifico, a conclusão do apto. 402, objeto desta matrícula. Tudo conforme petição datada de 05 de dezembro de 2.000, com firmas reconhecidas, acompanhada do Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, datado de 24 de outubro de 2.000 e CND do INSS sob nº 102362000-19621001, emitida em 10 de novembro de 2.000, ficando uma via destes documentos aqui arquivada.

EMOL:R\$11,00 = 1,00 URE

PROT:130.602-1U, de 07.12.00..

Tatiane Domeneghini Nalin

Bel. Tatiane Domeneghini Nalin- esc.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.4/83.338 - Em 09 de setembro de 2009.

CANCELAMENTO: Certifico que, fica cancelada a hipoteca registrada sob R.2 da presente matrícula, em virtude do pagamento da dívida. Tudo conforme quitação passada no contrato particular a seguir mencionado. O referido é verdade e dou fé. (G)

EMOL: R\$38,10 Prot. 225.482 - Lº 1 AI, em 31.08.2009.

Selo: 0132.04.0900023.00799, no valor de R\$4,00.

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.5/83.338 - Em 09 de setembro de 2009.

COMPRA E VENDA: Contrato particular de compra e venda com alienação fiduciária, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 17.08.2009, ficando uma via arquivada neste Ofício.

TRANSMITENTE: EVALDO MAGNUS DE FRAGA, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, construtor, CPE 483.072.460-91, e sua esposa GEOVANA SANTOS DE FRAGA, brasileira, do lar, CPF 574.449.430-87, residentes e domiciliados a Rua Pedro Giacomet, 1638, nesta cidade.

ADQUIRENTES: AMILCARE DA SILVA SOZO, brasileiro, casado pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei 6.515/77, industriário, CPE 513.143.209-04, e sua esposa EDERTRUDES COSTA SOZO, brasileira, monitora, CPF 608.593.859-49, residentes e domiciliados na Avenida Ruben Bento Alves, 1491, apto. 402, Bairro Universitário, nesta cidade.

VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$125.000,00

RECURSOS PRÓPRIOS: R\$22.200,00

RECURSOS DA CONTA VINCULADA DE FGTS: R\$17.800,00

continua no verso

Continua no verso



FLS.	MATRÍCULA
02vº	=83.338=

FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CEF: R\$85.000,00

O somatório dos valores do financiamento, do FGTS e se necessário dos Recursos Próprios, será destinado à quitação do saldo devedor relativo ao contrato registrado no R.2, correspondente nesta data a R\$28.224,84. Após a quitação do SD, os recursos remanescentes serão pagos aos VENDEDORES observado o disposto na cláusula Terceira.

VALOR FISCAL: R\$135.000,00

ITBI: n° 8683/2009, em 27.08.2009.

CONDIÇÕES: Demais condições constantes no contrato.

EMOL: R\$525,50 Prot. 225.482 - L° 1 AI, em 31.08.2009.

Selo: 0132.07.0900028.00293, no valor de R\$6,00.

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.6/83.338 - Em 09 de setembro de 2009.

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

DEVEDORES: AMILCARE DA SILVA SOZO, e sua esposa EDERTRUDES COSTA SOZO, antes qualificados.

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\$85.000,00

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses, à ser resgatado em prestações mensais consecutivas no valor inicial de R\$906,91 com o vencimento do primeiro encargo mensal em 12.09.2009.

JUROS: nominal de 8,5563% correspondente a taxa efetiva de 8,9001% ao ano.

ORIGEM DOS RECURSOS: SBPE VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$140.000,00

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$140.000,00

EMOL: R\$369,70 Prot. 225.482 - L° 1 AI, em 31.08.2009.

Selo: 0132.07.0900028.00294, no valor de R\$6,00

Grasiela R. Masetto
Grasiela R. Masetto - escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.7/83.338 - Em 09 de setembro de 2009.

PACTO ANTENUPCIAL: Certifico, que a Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada no Fratti da Comarca de Assis Chateaubrand, Município de Tupãssi/PR, referente ao casamento realizado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, do casal AMILCARE DA SILVA SOZO e EDERTRUDES COSTA SOZO, está registrada neste Ofício sob n° 13.862, L° 3-Auxiliar, datada de 09.09.2009. O referido é verdade e dou fé.

EMOL: R\$19,10 Prot. 225.483, Livro 1-AI, de 31.08.2009.

Selo: 0132.03.0900029.00487, no valor de R\$0,50.

Oficial e/ou Oficial Subst.

continua na fl.03

continua a folhas

=83.338=

MATRÍCULA



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Visualização de Matrícula

CAXIAS DO SUL, 29 de julho de 2022

FLS.

MATRÍCULA

03

83.338

Av.8/83.338 - Em 29 de julho de 2022.

PENHORA SOBRE OS DIREITOS E AÇÕES QUE OS EXECUTADOS POSSUEM SOBRE O

IMÓVEL: Conforme Termos de Penhora, datados de 10/12/2021 e 07/07/2022, extraídos dos autos do processo nº 5022773-64.2020.8.21.0010/RS Cumprimento de Sentença, expedidos por ordem da Exma. Sra. Dra. Claudia Bampi, MM. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, ficando os documentos aqui arquivados.

EXEQUENTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL INTERLAGOS, inscrito no CNPJ sob nº 04.276.068/0001-59, com sede na Avenida Rubem Bento Alves, nº 1469, Bairro Universitário, nesta cidade.

EXECUTADOS: 1) EDERTRUDES COSTA, brasileira, casada, inscrita no CPF sob nº 608.593.859-49, residente e domiciliada na Avenida Rubem Bento Alves, nº 1469, apto. 402-A, Bairro Universitário, nesta cidade; e 2) AMILCARE DA SILVA SOZO, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob nº 513.143.209-04, residente e domiciliado na Avenida Rubem Bento Alves, nº 1469, apto. 402-A, Bairro Universitário, nesta cidade.

VALOR DA AÇÃO: R\$12.859,53. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 443313 do Lº 1-DQ em 14/12/2021.

EMOL: R\$103,90. Selo: 0132.06.2100040.02774 = R\$24,50.

Proc. eletrônico: R\$5,30. Selo: 0132.01.2200017.25691 = R\$1,40.

Oficial Substituto: Bel. Eduardo Rocha Nunes


Oficial e/ou Oficial Subst.

PARA SIMPLIFICAR O PROCESSO DE REGISTRO
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis



continua no verso