

=109.268=

MATRÍCULA



Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

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

**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

CAXIAS DO SUL, 27 de novembro de 2006.

|      |           |
|------|-----------|
| FLS. | MATRÍCULA |
| 01   | =109.268= |

**IMÓVEL: CASA "72"**, À SER CONSTRUÍDA, será constituída pela casa de alvenaria, com dois pavimentos, geminada com as casas n.ºs 71 e 73, com frente para a via de circulação interna "D", a sétima de sul para norte, no conjunto habitacional denominado **RESIDENCIAL ACALENTO**, sito à rua Milton Roveda, n.º 149, com as seguintes áreas: área privativa de 63,4106 m<sup>2</sup>, uso comum real de 0,80634 m<sup>2</sup> e área total real de 64,21694 m<sup>2</sup>. Fica atribuído a esta casa, o direito de uso privativo da área de terreno de 65,4863m<sup>2</sup>, compreendendo a parte em que assentada a construção e a parte baldia, medindo e confrontando: ao Norte por 16,09 metros, com área de terreno de uso privativo da casa n.º 73, ao Sul por 16,09 metros, com área de terreno de uso privativo da casa n.º 71; ao Leste, por 4,07 metros com área de terreno de uso privativo da casa n.º 59; ao Oeste por 4,07 metros com via de circulação interna "D"; no terreno sobre o qual será edificada a citada casa é constituído pelo lote administrativo n.º 26, da quadra n.º 2678, com frente para as ruas Milton Roveda e Orlando Brunetta, distando 41,57 metros da esquina formada pela citada via com a rua Bortollo Zanrosso, lado ímpar, pela rua Milton Roveda, no quarteirão formado pelas citadas vias mais rua Atilio Andreazza, limite com os Loteamentos Parque Oásis e Jardim Embaixador, com a área de 9.795,50m<sup>2</sup>, com as seguintes medidas e confrontações: ao norte, por 178,10 metros, com o limite do loteamento Parque Oásis e com a rua Orlando Brunetta; ao sul, por 178,10 metros com o lote n.º 15, de propriedade de Olivir Hilário Viezzer; ao leste, por 55,00 metros com a Rua Milton Roveda; e ao oeste, por 55,00 metros, com parte do lote n.º 07, de propriedade do Município de Caxias do Sul.

**PROPRIETÁRIOS:** OLIVIR HILÁRIO VIEZZER, brasileiro, engenheiro civil, inscrito no CPF sob n.º 133.524.159-72 e sua esposa VALDINEI TERESINHA VIEZZER, comerciante sócia de empresa, inscrita no CPF sob n.º 552.817.960-20, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior a lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Colômbia, n.º 66, nesta cidade.

**REGISTRO ANTERIOR:** M.105.243 L.º 2-RG, em 22.11.2005 e R.1/M.105.243, L.º 2-RG, em 27.11.2006.

**EMOL:** R\$8,50  
Prot. 184.779 L.º 1AC de 20.11.2006.

*Eliana Bettiol*  
Eliana M. Bettiol - escrevente

*[Assinatura]*  
Oficial e/ou Oficial Subst.

R.1/109.268 - Em 09 de abril de 2008.

**COMPRA E VENDA:** Contrato particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança e 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

Continua no verso

continua no verso



Lei 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 24.03.2008, ficando uma via arquivada neste Ofício.

**TRANSMITENTES:** OLIVIR HILARIO VIEZZER, brasileiro, casado pelo regime da comunhão total de bens anterior à Lei 6.515/77, engenheiro civil, inscrito no CPF sob nº 133.524.150-72 e sua esposa VALDENEI TERESINHA VIEZZER, brasileira, empresária, inscrita no CPF sob nº 552.817.960-20, residentes e domiciliados em Caxias do Sul/RS.

**ADQUIRENTES:** CLAUDIOMIR MARKEVICUS, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, pizzaiolo, CPF 812.469.510-53, sua esposa GISLAINE ADELINA MORAES MARKEVICUS, brasileira, vendedora, CPF 997.948.960-04, residentes e domiciliados em Rua Antônio Boler, 79, Apto 1201, Petrópolis, em Caxias do Sul/RS.

**VALOR DA AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL:** R\$73.400,00.

**RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$931,14

**UTILIZAÇÃO DO SALDO DA CONTA VINCULADA DE FGTS:** R\$7.268,86

**DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS:** R\$0,00

**COM FINANCIAMENTO:** R\$65.200,00.

**VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO:** R\$5.467,05

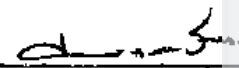
**VALOR FISCAL:** R\$73.400,00 (setenta e três mil e quatrocentos reais).

**ITBI:** nº 2852/08, em 27.03.2008.

**CONDIÇÃO:** Comparece no presente contrato a empresa Viezzer Engenharia e Negócios Imobiliários Ltda como entidade organizadora e interveniente construtora/fiadora, e demais condições constantes no contrato.

**EMOL:** R\$307,70

**Selo:** 0132.07.0800003.00878, no valor de R\$6,00

  
Oficial e/ou oficial subst.

R.2/109.268 - Em 09 de abril de 2008.

**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:** CLAUDIOMIR MARKEVICUS sua esposa GISLAINE ADELINA MORAES MARKEVICUS, 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\$65.200,00

**VALOR DA GARANTIA:** R\$73.400,00.

**PRAZO DE PRODUÇÃO:** 5 meses

**PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 300 meses, à ser resgatado em prestações mensais consecutivas no valor inicial de R\$542,92 com o vencimento do primeiro encargo mensal de acordo com o disposto na cláusula sétima.



=109.268=

MATRÍCULA



Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

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

**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

CAXIAS DO SUL,

09 abril

2008,

de  
Continuação das fls.1 de

FLS.

02

MATRÍCULA

=109.268=

JUROS: nominal de 5,5000% correspondente a taxa efetiva 5,6409% ao ano.

ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC

NORMA REGULAMENTADORA: HH.21.78 - 03.03.2008 - SUHAB/GECRI.

ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com a cláusula décima quarta.

EMOL: R\$276,00

Prot. 203.587 - Lº 1AF, de 02.04.2008.

Selo: 0132.07.0800003.00879, no valor de R\$6,00

Paula F. Baldasso Vidal.

Paula F. Baldasso Vidal - escrevente

\_\_\_\_\_  
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.3/109.268 - Em 12 de agosto de 2008.

CONCLUSÃO: Certifico que, fica totalmente concluído o imóvel objeto desta matrícula. Tudo conforme requerimento de Viezzer Engenharia e Negócios Imobiliários Ltda, assinado por seu representante Olivir Hilário Viezzer, com firma reconhecida, datado de 06.08.2008, instruído com a cópia autenticada do habite-se expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade em 16.06.2008, planilha quadro IV com firmas reconhecidas, Certidão de Quitação da Receita Federal nº 4979.5BAA.5873.C00F, em 16.06.2008, CND DO INSS nº 135562008-19022030, em 05.08.2008, ficando estes documentos arquivados neste Ofício. O referido é verdade. Dou fé.

EMOL: R\$17,50 Prot.209.263 - IAG, de 11.08.2008.

Selo: 0132.03.0800018.00614, no valor de R\$0,40

\_\_\_\_\_  
Oficial e/ou oficial subst.

Av.4/109.268 - Em 23 de outubro de 2023.

PENHORA: Conforme Termo de Penhora datado de 24.05.2023, Despacho datado de 04.07.2023, e Ofício nº 10042112267, datado de 13.07.2023, todos extraídos dos autos do processo nº 5045403-46.2022.8.21.0010/RS em Fase de Cumprimento de Sentença, expedidos por ordem do Exmo. Sr. Dr. Silvio Viezzer, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível desta Comarca, ficando os documentos arquivados nos termos da Lei.

EXEQUENTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ACALENTO, CNPJ sob nº 10.416.294/0001-90, Rua Milton Roveda, nº 149, Nossa Senhora do Rosário, nesta cidade (residencial).

EXECUTADOS: 1) GISLAINE ADELINA DE SOUZA MORAES DE MIRANDA, CPF sob nº 997.948.960-04; e 2) CLAUDIOMIR MARKEVICUS, CPF sob nº 812.469.510-53; Antonio Boler, nº 81, apto. 1201, Petropolis, nesta cidade (residencial) e Milton Roveda, nº 149, casa 72, Nossa Senhora do Rosário, nesta cidade (residencial).

DEPOSITÁRIOS: GISLAINE ADELINA DE SOUZA MORAES DE MIRANDA, CPF nº 997.948.960-04 e CLAUDIOMIR MARKEVICUS, CPF 812.469.510-53.

VALOR DA AÇÃO: R\$13.290,58. O referido é verdade e dou fé.

continua no verso



| FLS. | MATRÍCULA             |
|------|-----------------------|
| 02v  | 109.268 <sup>13</sup> |

CONDIÇÕES: é averbada a penhora sobre a integralidade do imóvel objeto da presente matrícula em virtude de determinação judicial expressa.

PROT. 486675 do Lº 1-EI em 27/09/2023.

EMOL: R\$121,90. Selo: 0132.06.2300007.01086 = R\$32,30.

Proc. eletrônico: R\$6,40. Selo: 0132.01.2300018.06369 = R\$1,80.

Escrevente: Paula da Silva Pezzi

*Elisavandino*  
\_\_\_\_\_  
Oficial e/ou Oficial Subst.

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 25,42**

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)